

НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

План детаљне регулације у насељу Рудина у Врању израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације („Службени гласник града Врања“, број 16/15);

Плански основ је План генералне регулације зоне 5 (Службени гласник града Врања“, број 4/13 и 6/13), који је овај простор наменио становању малих густина.

Планом генералне регулације је прописана обавеза разраде кроз план детаљне регулације за наведено подручје.

У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана - Зоне за даљу урбанистичку разраду- Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 1. План детаљне регулације у насељу Рудина.

1.2. Циљеви израде Плана

Планом генералне регулације, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређена је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, границе подручја обухваћене планом, намене површина, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је преиспитивање постојећих намена, потреба Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама овог подручја и као и утврђивање просторне организације и дефинисање правила уређења и правила грађења планираних садржаја.

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, пословање, рекреацију;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом на најрационалнији начин;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- 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;
- легализација бесправно изграђених објеката (сем објеката у регулацијама саобраћајница и инфраструктурним коридорима и подручју под заштитом).

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

- **Закона 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 и 145/14);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације у насељу Рудина у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 16/15);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације у насељу Рудина у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 16/15);
- **Материјал за рани јавни увид.**

Плански основ за израду Плана:

- **План генералне регулације зоне 5 у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 4/13 и 6/13).

1.4. Извод из материјала за рани јавни увид у План детаљне регулације у насељу Рудина у Врању .

Материјал за рани јавни увид и Извештај о обављеном раном јавном увиду је разматрала Комисија за планове Скупштине Града Врања (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној **20.05.2016.** године. Донет је закључак Комисије о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације потеза у насељу Рудина у Врању, број **06-57/2016-07.**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предметно подручје заузима северни део грађевинског подручја града Врања.

Анализом постојећег стања обухваћено је цело подручје, неизграђени и изграђени простори. Постојеће површине се сагледавају са становишта просторног размештаја, по намени површина.

Постојећа намена предметног простора је становање, пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште за јавне намене - некатегорисани путеви и јаруге. За предметни простор није урађен урбанистички план. Намена простора је одређена планским документом вишег реда Планом генералне регулације зоне 5 у Врању – становање малих густина.

У насељу преовлађује породично становање приградског типа. Изграђеност подручја је око 40% у односу на обухват плана. Породично становање, по обиму, површини и значају, представља доминантну намену. Тип објеката који се најчешће јавља је тип слободностојећих објеката. Стамбени објекти су углавном постављени на регулацији и новијег датума градње.

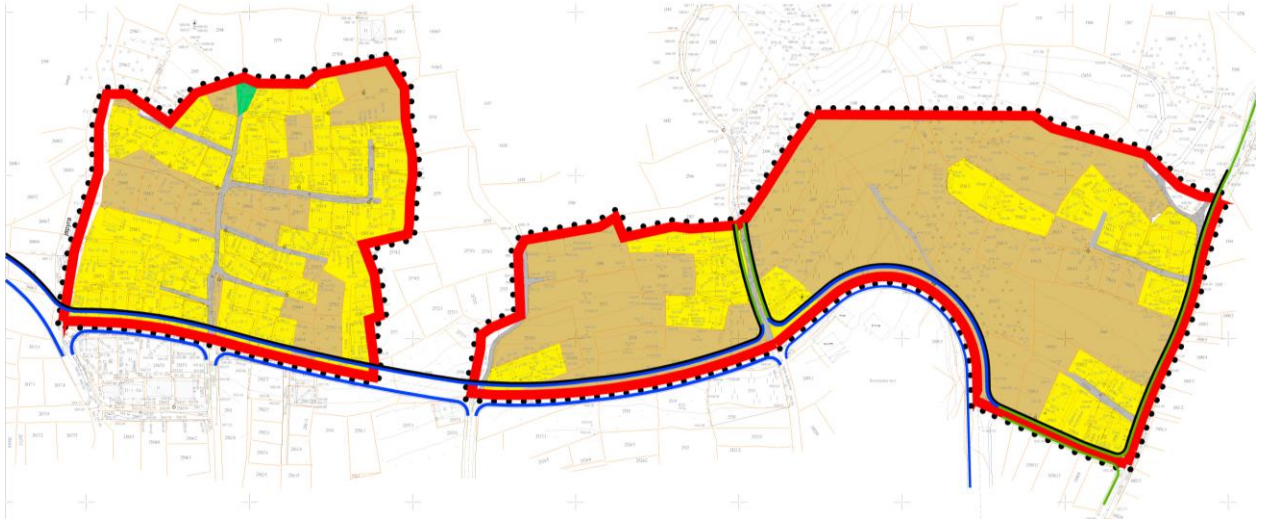
На територији предметног Плана грађевинско подручје је делимично дефинисано. Простор је насељен. Планирано грађевинско подручје биће дефинисано у оквиру обухвата Плана.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На подручју плана је изграђена само једна саобраћајница која тангира источну границу плана. Сви остали приступи до објеката су у приватном власништву. Од јавних површина постоји још и неуређени приступ (катастарске парцела 2538/1 КО Врање 2).

Јавна површина- инфраструктурни објекат – резервоар "Јеврем бунар", је смештен уз јужну границу плана тј уз новопроектovanу саобраћајницу.



ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Стање стамбеног фонда по површини и броју домаћинстава задовољава потребе постојећег броја становника, Просечна спратност у насељу је П+Пк, иако постоје и објекти са спратношћу до П+2+Пк. Парцеле су правоугаоног облика и прате уличну регулацију. Значајан је број блокова у којима су средишњи делови у потпуности неизграђени, а користе се као баште уз породичне стамбене објекте или као виногради и воћњаци. Поједини садржаји породичног становања имају изглед сеоског домаћинства, са економским двориштем и помоћним и економским објектима.

Већина објеката је изграђена без грађевинске дозволе, поједини су легализовани или су у поступку легализације

У постојећој просторној и функционалној структури насеља не постоји формирана радна зона, као ни уређене зелене површине.

Површинска хидрографија у насељу Рудина је изражена у постојању мањих јаруга којима повремено теку мање количине воде.

Постојећа намена простора је приказана на графичком прилогу бр. 2 Постојећа намена површина.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено.

Канализациона мрежа је изведена у три постојеће саобраћајнице које се простиру у правцу југ - север и југозапад-североисток. Код парцела које се не ослањају на ове саобраћајнице, прикупљање отпадних вода се врши помоћу септичких јама.

Подручје припада трећој висинској зони водоснабдевања. Резервоар друге висинске зоне водоснабдевања "Јеврем бунар" је лоциран уз јужну границу плана. Водоводна мрежа није изведена на терену. Снабдевање водом становништва је преко индивидуалних бунара или са извора на катастарској парцели 2594 КО Врање 2.

У насељу је изграђена електроенергетска мрежа.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	0,40	4,85
▪ Становање малих густина	3,21	38,95
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	4,59	55,70
▪ Водно земљиште (јаруге)	0,04	0,50
УКУПНО	8,24 ha	100%

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи овог дела подручја су:

- стварање просторних услова како би се, кроз модуларни систем уређења, обезбедила флексибилна могућност реализације,
- дефинисање нових саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких токова као и добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- проширење разноврсности понуде увођењем нових инфраструктурних система;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање, Завод за заштиту природе Србије, ЈКП "КОМРАД" Врање, МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе, ПД "ЈУГОИСТОК" ДОО Ниш Електродистрибуција Врање, РС, Полицијска управа Врање - Сектор за ванредне ситуације, РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД.

У току израде ГУП-а Врања добијени су услови Завода за заштиту споменика Ниш и као такви се користе за израду Плана детаљне регулације.

Копије свих приспелих услова налазе се у делу АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА, иза графичког дела плана.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом припада катастарској општини Врање 2 унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је преломна тачка 1 која се налази на осовини ?????? прати осу планиране саобраћајнице секући катастарске парцеле 1558/8, 1558/12, 1558/10, 1558/2 и 1558/1 КО Врање 2 до пресека са осом планиране градске саобраћајница I реда и тачке 2, затим наставља осом планиране градске саобраћајница I реда секући кат. парцеле 1558/1, 1557/1, 2492/4, , 2493/3, 2494, 2510, 2513, 2516/3, 2516/2, 2538/1, 2558, 2560, 2561/1, 2569/5, 2569/3, 2569/2, 2569/1, 2585/1, 2568/3, 2568/1, 2568/2, 2566/5, 2566/4, 2566/3, 2566/2 КО Врање 2, преко тачке 3 и 4 до тачке 5, затим граница наставља у правцу југ-север сече катастарску парцелу 2566/8 КО Врање 2-јаруга до тачке 6, затим наставља у правцу северозапад-југоисток сече кат. парцеле 2596/3, 2596/5 КО и 2596/4 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 2596/4 и 2588/6 КО Врање 2 тј до тачке 7, наставља северозападном границом кат. парцеле 2588/6, 2588/5 и 2592 КО Врање 2, до тачке 8, затим прати северну границу катастарских парцела 2580/7, 2580/8, 2578/2 и 2577 КО Врање 2, сече катастарске парцеле 2578/1 и 2577 КО Врање 2, до тачке 9, наставља источном границом 2577, 2581/15, 2581/16, 2581/17 и 2581/11 КО Врање 2, до тачке 10, потом наставља јужном границом катастарских парцела 2581/11 и 2581/10 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2518/10, 2570/1 и 2574/2 КО Врање 2 и тачке 11, наставља источном границом кат. парцеле 2570/1, 2570/6, 2570/5, 2570/4 КО Врање 2, у правцу север-југ сече катастарску парцелу 2560 КО Врање 2 до осе планиране градске саобраћајница I реда и тачке 4. Од осе планиране градске саобраћајница I реда и тачке 3 пролази западном и северозападном границом кат. парцеле 2538/1-пут КО Врање 2 преко преломних тачака 12 и 13, сече 2538/1-пут КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2538/1-пут, 2505 и 2506 КО Врање 2 и тачке 14, наставља преко тачке 15 до тачке 16 северном па источном границом катастарске парцеле 2506 КО Врање 2, до тромеђе катастарских парцела 2506 и 2508 КО Врање 2, иде даље северном границом кат. парцеле 2508 Врање 2 до тачке 17, сече катастарску парцелу 2503 КО Врање 2, наставља северозападном границом кат. парцеле 2498 КО Врање 2 до тачке 18, сече поток Доње Бресје, у правцу запад-исток сече катастарске парцеле 1548, 1550, 1551 и 1552 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 1552, 1553 и 1554/1 КО Врање 2 и тачке 19. Граница прати севернисточну границу катастарских парцела 1554/1 и 1554/2 КО Врање 2, у правцу северозапад-југоисток сече катастарску парцелу 1565/2 КО Врање 2, продужава североисточном границом катастарске парцеле 1565/2 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 1565/2 и 1593/2 КО Врање 2, сече 1593/2 КО Врање 2, до тачке 20, мења правац у североисток-југозапад осом планиране стамбене саобраћајнице секући уздужно 1593/2, затим мења правац и правцем југоисток-северозапад прати осу планиране саобраћајнице секући катастарске парцеле 1558/8, 1558/12, 1558/10, 1558/2 и 1558/1 КО Врање 2 до пресека са осом планиране градске саобраћајница I реда и до почетне тачке границе плана, у свему према према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

У Одлуци о изради плана напоменуто је да су дате прелиминарне границе плана, тако да су оне у Плану одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу и катастарско стање. Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **82.607,49 m²**, односно **8,26 ha**.

**Опис границе грађевинског подручја
(попис парцела које улазе у грађевинско подручје)**

КО Врање 2

2567/1-део, 2585/1-део, 2577-део, 2570/3, 2560 2596/3-део, 2596/4-део, 2592, 2580/8, 2580/7, 2578/2, 2578/1-део, 2596/5-део, 2597/2, 2597/1, 2590/2, 2588/6, 2590/3, 2590/4,

2588/4, 2588/5, 2581/1, 2566/8-део, 2581/2, 2580/5, 2580/6, 2580/1, 2580/4, 2581/3, 2581/4, 2580/3, 2580/2, 2581/14, 2581/13, 2581/12, 2581/15, 2581/16, 2581/17, 2590/1, 2588/2, 2588/3, 2589/2, 2581/5, 2583/1, 2581/6, 2583/2, 2583/5, 2583/3, 2583/4, 2582/1, 2581/8, 2581/9, 2581/18, 2581/11, 2581/10, 2582/5, 2582/3, 2582/2, 2570/6, 2570/4, 2570/5, 2570/2, 2584/3, 2584/4, 2581/7, 2582/4, 2584/2, 2584/7, 2584/5, 2584/1, 2584/6, 2561/1-део, 2570/1, 2569/5, 2569/2-део, 2569/1-део, 2568/3-део, 2568/1-део, 2568/2, 2569/3-део, 2569/4-део, 2566/5-део, 2566/4-део, 2566/3-део, 2566/2-део, 2586/3, 2586/1, 2589/1, 2586/4, 2586/2, 2588/1, 2587/2, 2587/1, 2573, 2538/1-део, 2506, 2515, 2514, 2516/4, 2516/1, 2511-део, 2519-део, 2518-део, 2516/3-део, 2492/3-део, 1555, 1558/8-део, 1556/1, 1594-део, 2509/1, 2508, 2512, 2513-део, 2516/2-део, 2510-део, 2509/3, 2509/2, 2503-део, 2498, 2496, 2495, 2494-део, 2497, 1544, 1548-део, 1550-део, 1551-део, 1552-део, 1557/2, 1565/2-део, 1554/1, 1556/2, 1561/3, 1554/2, 1563/8, 1563/2, 1563/1, 1561/2, 1563/3, 1561/1, 1563/4, 1562/3, 1562/2, 1562/1, 1563/5, 1563/6, 1560, 1559/3, 1558/2-део, 1558/12-део, 1558/10-део, 1558/1-део, 1559/2, 1559/1, 1559/4, 1558/5, 1558/9, 1558/4, 2493/3-део, 1558/3, 1557/1-део, 1563/7, 1549, 1593/2-део, 2492/4-део.

У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе планског обухвата и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у графичком приказу (Карта број1) Граница обухвата плана детаљне регулације.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затченог стања на предметном подручју, обрађеној кроз Материјал за рани јавни увид;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног дела насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата Плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Прoцени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

План дефинише основну намену – становање.

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је спроведена парцелација, као и околни простори који су урбанистички дефинисани или реализовани. Приступ стамбеним садржајима у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко постојећих и планираних саобраћајница.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

2.2.2 Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Површине јавне намене су саобраћајне површине, површина за изградњу зелених површина и површина за изградњу ТС.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја у Р 1:1000.

Коте планиране саобраћајнице су од 590.40 m н.в. до 535.00 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Бој грађевинске парцеле
➤ Јавне саобраћајне површине		
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2566/2, 2566/8, 2587/1, 2587/3, 2590/1	ПЈН 1
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2566/8, 2590/1, 2589/2, 2588/2, 2588/3, 2589/1 и 2581/1	ПЈН 2
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2568/3, 2569/1, 2586/4, 2586/3, 2583/1, 2583/2, 2581/1, 2584/6, 2584/5, 2584/4, 2584/3, 2584/7, 2584/2, 2584/1, 2583/4, 2582/2, 2582/5, 2582/1, 2583/2, 2583/1, 2581/5, 2581/18, 2585/1, 2580/6, 2580/1, 2592, 2580/7, 2588/5, 2588/4, 2588/6, 2596/4, 2596/5, 2590/4, 2588/3, 2589/2, 2589/1	ПЈН 3
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2581/1, 2581/2, 2581/14, 2581/18, 2581/5, 2581/6, 2581/7, 2581/8, 2581/9, 2581/10, 2581/17, 2581/13, 2581/12, 2581/15, 2577, 2580/3, 2580/2, 2580/4, 2580/8, 2580/5, 2580/6, 2580/1	ПЈН 4
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2570/1, 2570/2	ПЈН 5
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2538/1, 2516/2, 2516/1, 2515, 2512, 2509/1, 2506	ПЈН 6
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2513	ПЈН 7
▪ Саобраћајница	делови кат. парцела: 2510, 2503, 2512, 2509/2, 2509/3, 2508, 2498, 2496, 2495, 2494	ПЈН 8
▪ Саобраћајница	1593/2, 1559/4, 1559/2, 1559/1	ПЈН 9
▪ Саобраћајница	1593/2, 1560, 1557/1, 1561/2, 1561/1, 1562/1	ПЈН 10
▪ Саобраћајница	1562/1, 1562/2, 1562/3, 1561/1, 1561/2, 1563/1, 1563/2, 1563/3, 1563/5	ПЈН 11
▪ Саобраћајница	1594, 1593/2, 1565/2, 1563/8, 1554/2, 1554/1, 1555	ПЈН 12
▪ Саобраћајница	2592	ПЈН 13

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:1000.

Није дозвољена трансформација 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.

➤ **Комунални објекти и садржаји**

На територији Плана нема комуналних објеката и садржаја. Комунални објекти представљају компатабилну намену са претежном наменом становања.

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Урбанистичко решење се заснива на дефинисању просторних целина – зона које се разликују по својој намени, положају у простору, начину уређења и коришћењу простора. Поред специфичне конфигурације терена, просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом, већ изграђеним објектима, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и приступи), саобраћајним решењем које је дефинисано планским документима вишег реда (Генерални урбанистички план и План генералне регулације зоне 5 у Врању).

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

Типична урбана целина становање малих густина је подељена на три подцелине, три блока ТЦ1, ТЦ2 и ТЦ3.

На површини основне претежне намене земљишта дозвољена је изградња компатибилних намена:

- пословање
- трговина
- угоститељство
- занатство и услуге

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство може бити заступљено услугама и производњом.

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.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	0,42	5,08	1,39	16,83
▪ Зеленило, сквер, ТС	4,59	55,56	0,72	11,71
▪ Водно земљиште (јаруге)	0,04	0,50	-	-
Земљиште за остале намене				
▪ Становање малих густина	3,21	38,86	6,15	74,46
УКУПНО ПДР:	8,26	100%	8,26	100%

2.2.3 Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење

2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор који је обухваћен планом, ослања се на постојећу основну уличну мрежу града. Основу саобраћајне мреже чине планирана саобраћајница I реда и новопланиране стамбене саобраћајнице. План подразумева уклапање планиране уличне мреже у постојеће улице и прилагођавање планираним наменама земљишта, као и конфигурацији терена. Обезбеђује се колски приступ свим планираним садржајима. Такође се дефинишу и нови стамбени прилази који омогућавају формирање нових грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације. Изузетно могућа је изградња колско-пешачких прилаза у блоку означеним на графичким приказима мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима, или парцелама које немају контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових прилаза је 2,5 m.

Профили стамбених улица су ширине од 5,0 м (за једносмерни саобраћај) до 9,5m.

Јужна граница Плана детаљне регулације обухвата планирану градску саобраћајницу I реда која повезује Пржарску улицу а са Кајмакчаланском.

Према Генералном урбанистичком плану Врања („Службени гласник града Врања“, број 7/10) и Плану генералне регулације зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 4/13 и 6/13), предметна деоница, као и улице пржарска и кајмакчаланска, припадају примарној уличној мрежи града.

Секундарну уличну мрежу чини сплет интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених парцела.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је одвијање саобраћаја на планираним саобраћајницама.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено изградња нових саобраћајница, дужине око 1,643km;

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница ПЈН 1 = 0,114km
- саобраћајница ПЈН 2 = 0,74km
- саобраћајница ПЈН 3 = 0,406km
- саобраћајница ПЈН 4 = 0,212km
- саобраћајница ПЈН 5 = 0,029km
- саобраћајница ПЈН 6 = 0,243km
- саобраћајница ПЈН 7 = 0,015km
- саобраћајница ПЈН 8 = 0,144km
- саобраћајница ПЈН 9 = 0,031km
- саобраћајница ПЈН 10 = 0,136km
- саобраћајница ПЈН 11 = 0,129km
- саобраћајница ПЈН 12 = 0,116km

За некатегорисани пут у граници обухвата Плана (кп.бр. 1528 КО Врање 2) задржава се својство јавног пута када се пут налази у границама ПЈН, укида се својство јавног пута, за путеве који се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

➤ **Услови за уређење саобраћајних површина**

Положај саобраћајних површина у простору (улице) дефинисан је у односу на осовинску мрежу и планиране границе парцела. Положаји појединих елемената садржаја

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

регулације улица дефинисани су у графичком прилогу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1 : 1000.

Саобраћајнице које су у обухвату плана и формирају блок, дефинисане су следећим профилима:

- Новопроектване улице профила од: 8,5м (1,5+5,5+1,5), 8,0м (1,5+5,0+1,5), 6,5м (5,0+1,5) и 5,0м.
- Новопроектвани прилази профила од: 2,5 м, 3,0м, 3,5м, 4,0м и 4,5м.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од 1,30% до 14,00% због конфигурације терена.

Планиране саобраћајнице у великој мери када услови терена дозвољавају користе трасу постојећих саобраћајница и прилаза уз корекцију регулације.

Осовине планираних саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Аналитичко геодетске координате осовина планираних саобраћајница

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		
Ознаке	Осовина к о о р д и н а т е	
	Y	X
O ₁	7 574 481.22	4 713 860.57
O ₂	7 574 577.66	4 713 849.62
O ₃	7 574 581.34	4 713 912.93
O ₄	7 574 587.34	4 713 944.83
O ₅	7 574 595.96	4 713 987.29
O ₆	7 574 741.10	4 713 816.22
O ₇	7 574 772.38	4 713 860.78
O ₈	7 574 922.90	4 713 846.95
O ₉	7 575 034.71	4 713 863.28
O ₁₀	7 575 046.36	4 713 811.50
O ₁₁	7 575 138.46	4 713 772.86
O ₁₂	7 575 141.32	4 713 782.69
O ₁₃	7 575 171.56	4 713 856.73
O ₁₄	7 575 192.27	4 713 926.71

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице.

➤ Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити техничке стандарде, пројектовања и изградње објеката, 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).

➤ **Услови за евакуацију отпада**

Обавезно обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15,0м (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Планом су дате могуће локације за смештај контејнера намењених одлагању смећа.

2.2.3.2. Водна инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

Планом детаљне регулације насеља Рудина обухваћен је део града који се налази на крајњем северу градског подручја. Укупна површина обухваћена планом износи око 8 ха. Главна саобраћајница која пролази кроз ово подручје простира се у правцу исток-запад у дужини од 700м. Све остале саобраћајнице простиру се управно на главну, и прате подужни пад терена. Те саобраћајнице су веома стрме јер се цела област налази на висинској коти између изохипса на 545 и 600мм. С обзиром да је максимална кота водоснабдевања у постојећем систему одређена на 540м, ради се о зони која се налази изнад граничне коте и коју је неопходно посебно третирати по питању обезбеђења потребног притиска. Постојећа водопривредна инфраструктура у овој зони не постоји сем једног малог дела фекалне канализације у дужини од неких 100м. Намена предметног подручја је углавном становање са зеленим површинама. Није планиран развој индустрије нити било које друге делатности.

➤ **Водоводна мрежа**

На основу топографије терена, ово подручје посматра се као захтевно, у погледу савладавања великих висинских разлика између потрошача на ободима зоне. Максимална кота терена износи 600мм, а минимална 525. Хидрауличком анализом утврђено је да је максимална кота пијезометра на 610м, а минимална на 602м, што подразумева максимални притисак у подручју око 8 бари, а минимални око 1 бар. Област у којој се очекује овај минимални притисак није планирана као стамбена зона, па се сматра нерационалним обезбеђивање већег притиска од 1 бар. Укупна дужина водоводне мреже ове зоне износи око 2700м. Пречник цевовода је 100мм у целој области а препоручени материјал цевовода је тврди полиетилен ХДПЕ ОД110, ПЕ100, Сдр17, за НП10. Детаљна хидрауличка анализа која ће бити саставни део техничке документације водоводне инфраструктуре, условиће кориговање или потврђивање избора цевног материјала.

Незаобилазни сегмент у погледу хидрауличке концепције, представља и постојећи резервоар питке воде „Јеврем бунар“, изграђен 60-тих година прошлог века. Резервоар је капацитета 300м³ у употреби је преко 40 година и налази се у лошем функционалном стању. У последње време потпуно је ван употребе јер је потребна његова детаљна реконструкција, како у погледу грађевинских радова тако и у погледу електро-машинске опреме и аутоматике. Имајући у виду потребе становништа овог подручја за водом, није потребно повећавати запремину резервоара. Планиране потребе за водом у виду Q_{ср,дн} ове области износе око 1.7л/с са општим коефицијентом од 1.96, а капацитет довода воде из постојећег система износи око 12л/с. Мерадавне потребне количине од 2.37 л/с сугеришу на довољне расположиве количине воде за ову област. Анализа је рађена за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

ширу област од зоне предвиђене ПДР „Рудина“ у оној мери у којој је логично очекивати проширење грађевинског подручја.

Стављање у функцију објекта резервоара представља основни предуслов за формирање и функционисање грађевинског подручја предвиђеног обухватом плана.

Концепт водоснабдевања ове области подразумева употребу овог резервоара из којег би се вода препумпавала на више коте зоне. Сам уређај за препумпавање мора бити лоциран у самом склопу објекта резервоара као његов саставни део. Карактеристике црпних агрегата треба да буду дефинисане посебним пројектом имајући у виду предходно дефинисане висинске и пијезометарске услове. Идеја реализације водоснабдевања зоне „Рудина“ треба да буде сагледана кроз три фазе.

- У првој фази треба објединити техничко решење реконструкције резервоара „Јеврем бунар“ у погледу обима грађевинских радова на санацији комора и затварачнице, са двориштем и прилазом.
- Друга фаза треба да обухвати радове на хидромашинским елементима, тј реконструкцију затварачнице и цевних веза унутар и ван објекта. То подразумева и електро радове на везама затварачнице са системом из града и управљачке јединице.
- Трећа фаза представља инсталацију потребне нове црпне станице која ће препумпавати воду из резервоара у зону „Рудина“, заједно са свом аутоматиком и синхронизацијом са постојећим и будућим системом.

Резервоар „Јеврем бунар“ представља саставни део плана хидротехничких инсталација ПДР „Рудина“, а његова реконструкција и функционалност су од суштинског значаја.

➤ Фекална канализација

Систем фекалне канализације у овом делу града постоји у мањој мери. С обзиром да не постоји и стабилан систем водоснабдевања, не постоји и систем канализације отпадних вода. Становништво у великој мери користи индивидуалне начине одвођења вода, најчешће употребом септичких јама или увођењем одводника у локалне потоке и водотокове. То представља велики проблем како у еколошком смислу тако и у погледу процене објективних параметара за димензионисање будућег система одвода вода. Насупрот томе постоје и случајеви када су локални потоци и водотоци „прикључени“ на канализациони систем из низводне области, па као такви стварају велике проблеме по питању пријемне моћи низводних колектора. Чести су случајеви изливања и загушења канализације, нарочито у овој области. Иако је терен, у топографском смислу јако повољан за одводњу вода, није се много тога урадило на унапређењу система.

Планирана канализациона инфраструктура треба да буде пројектована тако да може да одведе све употребљене воде у низводне сливовое, на начин који не угрожава систем. С обзиром на велике подужне падове терена, треба пројектовати канализацију са довољним бројем каскадних ревизионих окана у којима ће се неутралисати енергија воде и створити задовољавајући услови течења. Избор материјала за израду шахти у великој мери условљен је и геотехничким и хидрогеолошким саставом земљишта на коме се гради, на шта посебно треба обратити пажњу у фази пројектовања.

Планирани профили ценовода канализације су углавном ДН200, а материјал цеви треба дефинисати детаљном техничком документацијом. Препорука је да то буду пластични материјали, глатке или коруговане ПВЦ, ПП или ПЕ цеви за уличну

канализацију. Укупна дужина планираног цевног система је око 2700м и њоме су обухваћени сви улични прилази и саобраћајнице. Главни одводници овог система биће прикључени на постојеће низводне колекторе без бојазни да ће утицати на пропусну моћ и капацитет постојећег система. Максимално хидруличко оптерећење од употребљених вода у главним одводницима може да буде свега 1л/с, што представља врло малу количину воде. Подразумева се да је потребно организовати редовно одржавање система канализације као и едуковање и утицај на становништво у циљу одређених ограничења и правилне употребе канализације.

➤ **Атмосферска канализација**

Систем градске канализације у Врању, предвиђен је као сепаратни, што значи да постоје одвојени системи фекалне и атмосферске канализације. Тако се приступа и планирању система у овој зони. Прописима и правилницима о комуналним услугама, најстроже је забрањено повезивање ова два система у један, тј прикључивање атмосферске канализације на фекалну и обрнуто. Топографија терена је таква да је врло једноставно одвести атмосферске воде из овог слива у низводне сливове и у реципијенте.

Концепција система

Систем је конципиран тако да су сви управни правци, тј главни одводници предвиђени у профилу ДН300, с обзиром на велики подужни пад и топографију терена. Детаљнијом анализом могуће је утврдити и потребу за већим профилима, што је неопходно поткрепити хидрауличким прорачунима и рационалним методама стандардних прорачуна. Имајући у виду и хидрогеографску структуру терена и чињеницу да је област често испресецана локалним водотоцима и потоцима, планира се да сви главни одводници буду малих дужина и да ће све сливне површине природно гравитирати ка тим водотоцима, па се избор профила цеви ДН300 сматра максималним потребним профилем. У нижем подручју у односу на планско не постоји изграђена атмосферска канализација у довољној мери, већ се сва концепција своди на неко будуће планирано стање које тек треба да се изгради.

Количине вода које треба евакуисати из ове зоне могу бити и до 400л/с, зависно од степена изграђености зоне и материјала облоге спољних површина, кровова и сл. С обзиром на велике вредности подужних падова терена, требало би пројектовати каскаде и таложнике на рачунском растојању за дате услове. Брзине тока за ове протоке не би требало да пређу вредности преко 3м/с. Материјали од којих ће бити изграђени колектори треба да буду савремени са карактеристикама које гарантују дуготрајност и поузданост у експлоатацији. За овакве подужне падове не би требало предвидети цеви од бетона већ искључиво од пластике. Дубине укупвања цеви треба да буду до 3м. Дужина атмосферског цевовода у зони је око 2600м.

Површинску воду треба прихватати сливницима који могу бити класичног типа, хоризонтални са решетком непосредно уз ивичњак, или са бочним уливом и каналом интегрисаним у сам ивичњак. Број и распоред сливника зависи искључиво од подужног и попречног пада саобраћајнице, тако да је пре приступања пројектовању атмосферске канализације, неопходно прво израдити пројекат саобраћајнице и затим га доставити пројектантама канализације.

Реципијенти каналисане воде из ове зоне могу бити било који поток, река или водоток у самој близини колектора до којег се најкраћим путем може довести вода. Не би

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

требало колекторе водити паралелно са водотоковима јер је то нерационално из више разлога.

Општа напомена

Сви планирани радови на прикључењу водоводних фекалних и атмосферских система корисника из ове зоне, на улични цевовод, морају бити синхронизовани са условима и правилима које прописује надлежно јавно предузеће ЈП ВОДОВОД Врање

Овим планом хидротехничких инсталација, постављена је рационална и функционална диспозиција система цевне мреже, коју треба усвојити као основну смерницу у даљој изради техничке документације и самој изградњи зоне. Све препоруке из ове анализе треба усвојити, док евентуалне промене концепције било ког система цевовода, треба доказати и образложити одговарајућом техничком документацијом.

➤ Услови за прикључење на водоводну мрежу

Извод из „Одлуке о водоводу за Град Врање“ (Службени гласник Пчињског округа бр.10/07 и Службени гласник града Врања бр.18/2010 и 3/2011)

Јавним водоводним објектима сматрају се 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.

Унутрашње водоводне инсталације изграђеног објекта спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу и то тако што прикључак почиње од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у склоништу за водомер вентилом-затварачем иза водомера.

Водомер се по правилу инсталира непосредно иза регулационе линије, у склоништу приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и подобном за физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Свака грађевинска парцела мора имати сопствени водоводни прикључак. Профил водоводног прикључка зависи од потреба за водом, намене објекта и противпожарне заштите. Начин противпожарне заштите (врста и број хидраната) се одређује пројектном документацијом а на основу препорука Инспекције за противпожарну заштиту.

Хидранти на уличној водоводној мрежи (подземни и надземни) се не могу користити за противпожарну заштиту индивидуалних пословних објеката.

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

Грађевински објекти који нису прикључени на јавну водоводну мрежу у складу са одредбама Одлуке о водоводу, не могу добити употребну дозволу нити се може извршити технички пријем истих.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП “Водовод” Врање.

➤ Услови за прикључење на фекалну канализациону

Извод из „Одлуке о канализацији за подручје града Врања“ (Службени гласник Пчињског округа бр.12/97, 1/99 и 11/04 и Службени гласник града Врања бр.3/2011)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

Канализација служи за одвођење фекалних и атмосферских вода и задовољавање општих интереса у погледу одржавања јавне хигијене и здравља.

У Врању постоји сепарациони канализациони систем који се састоји од:

- канализације за одвођење фекалних и других отпадних вода, и
- канализације за одвођење атмосферских вода.

Канализација се дели на јавну и кућну канализацију.

Јавну канализацију чине следећи објекти:

- улична фекална канализација;
- секундарна мрежа фекалне канализације у блоковској изградњи;
- улична атмосферска канализација;
- секундарна мрежа атмосферске канализације у блоковској изградњи;
- таложници;
- сливници;
- црпна и друга постројења, и
- уређај за пречишћавање фекалних и других отпадних вода.

Кућну канализацију чине:

- сви вертикални и хоризонтални водови у згради са санитарним уређајима;
- уређаји за одвођење или таложење отпадних вода;
- контролна окна;
- каналски прикључак или сабирни канал;
- сливници, и
- уређаји за пречишћавање фекалних и других отпадних вода.

Услове и одобрења за прикључак на јавну канализацију издаје ЈП "Водовод".

Радове на изради прикључка на јавну канализацију изводи искључиво ЈП "Водовод", а на основу захтева инвеститора.

Сваки објекат који се спаја са јавном канализацијом мора имати свој засебан прикључак. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150 mm.

У јавну и кућну канализацију забрањено је испуштати или убацивати све оно што може оштетити јавну канализацију или штетно деловати на здравље људи који раде на одржавању канализације и то:

- воду са киселинама, алкалијама и разним солима;
- воду која у себи садржи бензин, уља и масти и остале агресивне материје које могу разложити материјал од кога је канал изграђен;
- проузроковаче заразних или паразитских болести или материјале заражене таквим клицама;
- радиоактивни отпадни материјал;
- материјале које развијају токсичне или експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину, и
- смеће, пепео, угинуле животиње, изнутрице, разни грађевински материјал, крпе, комину, снег и друге предмете и ствари које би могле оштетити јавну канализацију или угрозити њено исправно функционисање.

Објекти који нису прикључени на јавну канализацију на начин и по поступку предвиђеним овом одлуком не могу добити употребну дозволу, нити се може извршити технички пријем истих. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

➤ Услови за прикључење на атмосферску канализацију

Уколико у улици којој гравитира изграђени стамбени или пословни објекат нема изграђене атмосферске канализације, дозвољено је испуштање површинских вода на коловоз.

Ако у улици постоји изграђена атмосферска канализација власник изграђеног објекта на парцели која гравитира ка улици мора спровести атмосферске воде са своје парцеле у колектор атмосферске канализације.

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

Насеље Рудина, које је предмет овог плана детаљне регулације инфраструктурно је делимично и недовољно опремељено електроенергетском мрежом 10 kV и 1(0,4) kV за перспективни пораст насеља. Тренутно напајање је са периферије постојећих трафореона, па је потребно планирати изградњу нове трансформаторске станице у самом подручју обухвата плана регулације. Предвиђена локација за будућу трансформаторску станицу ТС 10/0.4 kV је парцела број 2538/1 КО Врање 2, која је у центру оптерећења. Ово подручје је иначе снабдевано електричном енергијом из постојећих трансформаторских станица, и то из: ТС 10/0.4 kV „Пржарска“ и ТС 10/0.4 kV „Кајмакчаланска2“. Локације трансформаторских станица ТС 10/0.4 kV „Пржарска“ и ТС 10/0.4 kV „Кајмакчаланска2“ су ван у границама овог плана. Надземна електроенергетска мрежа 1(0,4) kV и трасе подземних 10 kV каблова који се налазе у границама подручја обухваћеног планом приказани су у графичком прилогу.

Напајање поменутих постојећих трансформаторских станица врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, подземним кабловима 10 kV, чије су трасе ван обухвата плана. Трасе нових каблова 10 kV у обухвату плана детаљне регулације предвидети у тротоару главне саобраћајнице јужном границом обухвата плана. За повезивање потребне нове трансформаторске станице на постојећу електродистрибутивну мрежу предвидети трасе које пролазе у наставку описаним коридорима. Енергетски каблови 10 kV кабал типа ХНР 49-А 3х150mm² /10kV веза ТС 10/0.4 kV „Кајмакчаланска2“ - ТС 10/0.4 kV „Нова“ у области плана пролазе јужним главне саобраћајнице, као и траса кабла за везу ТС 10/0.4 kV „Пржарска“ - ТС 10/0.4 kV „Нова“. Предвиђени каблови 10 kV су типа ХНЕ 49-А 3х150mm² /10kV за везе ТС 10/0.4 kV „Кајмакчаланска2“ - ТС 10/0.4 kV „Нова“ и ТС 10/0.4 kV „Пржарска“ - ТС 10/0.4 kV „Нова“.

Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације се протеже уз ивицу постојећих коловоза, а у будућим тротоарима постојећих улица. Изведена је у виду двоструког надземних НН водова, проводницима Алч 4х35mm² и кабловима Х00/О-А 3х70+54,6mm². Ова надземна електроенергетска мрежа 1(0,4) kV је на армирано-бетонским стубовима, висине стабла 9м. Број регистрованих прикључака у обухвату плана је 45. Реконструкција нисконапонске мреже је предвиђена и то на начин што ће се у свим тротоарима постојећих и будућих саобраћајница уградити надземна НН мрежа на бетонским стубовима са проводницима Х00/О-А 3х70+54,6mm² и подземно истим коридорима до изводних стубова. На истим стубовима се планира и постављање јавно осветљење.

Планирање и развој и концепцијских решења за проширење електричне мреже ове зоне полази од следећих основних претпоставки:

- број становника је у порасту,
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 4 kW,
- електрична енергија неће бити преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
- осветљење саобраћајница ће бити са изворима мање снаге и веће ефикасности
- вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:
 - објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - објекти пословања 80-120 W/m²,
 - јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - остале намене 30-120 W/m².

- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.

Динамика реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се прилагодити тренутним потребама и могућностима.

У планирању и развоју и концепцијских решења за проширење електроенергетске мреже у обухвату овог плана потребно је придржавати се услова издатих од стране надлежног електродистрибутивног предузећа.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Предвидети лед изворе светлости због уштеде у енергији.

Због тренда повећања потрошње електричне енергије и густине становања изградњом објеката за колективно становање, потребно је планирати трасе нових водова 10 kV и 1(0,4) kV у делу нове саобраћајнице и евентуално локацију за изградњу нове трансформаторске станица, по могућству на површинама у јавном власништву.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу оквирних димензија 5,5 x 6,5 м са адекватним приступним путем минималне ширине 3,0 м до најближе јавне саобраћајнице за приступ теретног возила.

ТС 10/0,4 kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Зидани или монтажни објекат те 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. те 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Новопланиране електроенергетске каблове (1 kV и 10 kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

Мрежу 1(0,4) kV, планирати изолованим кабловским снопом одговарајућег пресека, на просторима становања радити као надземну, а, уколико се укажу могућности и као кабловску. Изузетак је део вода од ТС до првог стуба који мора бити кабловски.

Електроенергетску мрежу трасирати у оквиру регулације саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,0м.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулације саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или средњенапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров, у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров. Ширина рова за полагање каблова износи од 0,4 - 0,8 м, а дубина од 0,8 - 1,0 метра. Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде прописаних димензија, према броју каблова, месту и условима полагања, а прописно припремљен кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1 м испод и изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 м на растојању од 0,5 м од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова у односу на осовину саобраћајнице треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице: кабловски водови и 1 kV за општу потрошњу, кабловски водови 10 kV и 35 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви.

Испод асфалтираних површина, путева, где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø50, Ø70, Ø110 итд.

Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1 м са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 м рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.

Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 м.

Кабловска канализација се изводи од бетонских цеви, кабловица, са по 4 отвора Ø 100 мм (за каблове 1 kV и 10 kV) постављених на бетонску постељицу дебљи не 10 цм. У најчешћој изведби кабловка канализације се ради са 2 x 4 отвора, а изузетно и више (3 x 4 или 4 x 4) или мање (1 x 4 или 1 x 2) у рову прописних димензија (ширина 0,7 м; дубина 1,11,5 м зависно од броја кабловица).

Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,5 м до 1 м са обе стране коловоза испод кога се поставља. Ако траса кабла пресеца и тротоар и има наставак у зеленом појасу, кабловску канализацију завршити у зеленом појасу.

Размак од горње површине кабловске канализације до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 м.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5м, а од осе дрвореда 2м.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 kV - 10 kV, 10 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

- Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5 м код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 м за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 м за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90° , а најмање 45° , односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30° . Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла
- Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 1 О kV - не и 0,3 м за 1 kV-не каблове код укрштања;
- Електроенергетски кабл - топовод, 0,7 м код паралелног вођења, 0,8м код укрштања;
- Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8м код укрштања.

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из прописа потребно је применити следећу заштиту:

- код укрштања паралелног вођења енергетског и ТК кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,3 м;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- код укрштања енергетског кабла са топоводом потребно је учинити да топлотни утицај топовода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топовода или појачаном изолацијом топовода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топовода (нпр. Мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4мм - 70%, од 4 до 8 мм -15% и од 8 до 16мм - 15%).

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

Трасе електроенергетских каблова прописно обележити реперима, а кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте у обухвату плана неопходно у складу са важећом регулативом прибавити услове надлежног предузећа.

2.2.3.4. Телекомуникације

Телекомуникациона мрежа

На подручју плана које је предмет овог плана не постоји изграђена телекомуникациона мрежа осим на југоисточном делу близу саме границе плана.

Телекомуникациону мрежу на рубном делу подручју плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.) и

На рубном делу подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисан стотину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака одговара савременим техничким стандардима. Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парицама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни.

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

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

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

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), и инсталацију дигиталних (ББТФ, и ХДСЛ) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и 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, МИПАН-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама. На ситуационом плану су приказани положаји будућих приступних чворова као и траса (главних дистрибутивних каблова приступне мреже, оптичких каблова приступне и транспортне мреже, кабловске тт канализације и Система КДС)

Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже. Пун

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

смисао овај систем добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки КДС Републике Србије.

Планско решење

Планирана је изградња телефонске кабловске канализације (ТКК) на целом подручју плана са предвиђеним прикључењем на рубним крајевима подручја на постојећу транспортну мрежу, чијом изградњом ће бити омогућено повезивање свих објеката на подручју плана савременом приступном мрежом (Next Generation Network NGN). На овај начин постиже се велика флексибилност приликом промене структуре и броја будућих корисника.

Предвиђена је изградња mIPAN-a за подручје плана који ће бити део ФТР мрежне архитектуре и тако обезбеди широк спектар различитих сервиса будућим корисницима.

За веће кориснике на подручју плана капацитет предвиђене ТКК дозвољава изградњу приступне мреже са оптичким кабловима што подразумева ФТБ и ФТХ мрежну архитектуру.

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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 мултиплекси итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН/ИПАН ;
- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

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

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

У области радиодифузних система планира се увођење предајничких места са дигиталним преносом радио и ТВ програма и других сервиса, повезивање радио

дифузних капацитета оптичким кабловима, као и њихово повезивање оптичким путем са објектима од државног и националног значаја, културним, спортским и другим значајним објектима.

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

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

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

Положај планиране телекомуникационе инфраструктуре дат је у графичком приказу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

2.2.3.5. Снабдевање топлотном енергијом

За ово подручје није планирано снабдевање топлотном енергијом из централне котларнице.

Оставља се могућност будућим потрошачима да се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних и алтернативних извора енергије (дрво, угаљ, сунчева енергија, енергија био-маса, енергија ветра итд.).

2.2.3.6. Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије приликом изградње објеката препоручује се употреба фотонапонских модула и посебно топлотних колектора као фасадних и кровних елемената. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда у загревању унутрашњих просторија у објектима.

Сем побројаних, постоји и могућност примене енергије биомасе за загревање објеката коришћењем брикета и пелета као погонског горива за пећи. Препоручује се и примена савремених изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења укупне енергетске потрошње у објекту.

2.2.4. Уређење зелених површина

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем. Систем зеленила представља све зелене површине које се налазе на територији насеља, а које су на принципу равномерности и непрекидности повезани, како међусобом, тако и са ванградским природним пејзажем. Успостављење просторног и функционалног континуитета зелених простора остварује се спровођењем различитих облика повезујућег зеленила.

Зелене површине на територији стамбеног комплекса имају огроман социјални значај – квалитет ових простора одређује не само комфорне услове становништву, већ и санитарно – хигијенске и микроклиматске услове животне средине. Поред тога, слободне површине погодују међусобном повезивању људи према месту становања – социјалним контактима и представљају активан фактор у васпитању деце. На неизграђеном делу парцеле формирати уређене зелене површине – баште, које користе на непосредан начин корисници, власници парцеле а на посредан начин представљају значајан елемент у побољшању стања животне средине и доприносе увећању амбијенталних вредности.

Композиција врта стилски треба да је усклађена са архитектуром зграде, са средином у којој се налази, да истиче постојеће природне елементе.

Слободан положај индивидуалне изградње омогућује пуну инсолацију стана, а врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове удобног становања без буке и прашине, неопходне савременом човеку.

Зеленило индивидуалног становања објеката имају лепе уређене баште богате старом дендрофлором. Капиталне, лепе примерке старог дрвећа треба сачувати. Корисници парцеле могу своје баште уређивати према властитим афинитетима, с тим што минимум 20% површине мора бити под зеленилом.

У оквиру предметног плана у циљу очувања и унапређења зелених површина неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације ради заштите вредних примерака и групација. Максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације.

2.2.5. Заштита природних и културних добара

У оквиру предметног планског подручја нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту.

Предметно подручје није обухваћено еколошком мрежом (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“, број 102/10).

Такође нема објеката геонаслеђа према инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закон) обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.2.6. Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се у Врању могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, олује и јаке кише, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра.

Неопходно је да Град Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских мера одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода.

2.2.7. Мере заштите од сеизмичких разарања

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

- поштовање степена сеизмичности од око 8⁰ MKS приликом пројектовања или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Препоручује се да објекти, нарочито на стрмим падинама и одсецима не буду предугачки, да се обезбеди пролаз између објеката, а код пројектовања инсталација, водовода и електрике, да се поставе у неутралан положај у случају разарања и сл.

Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице обезбеђују несметано комуницирање, а пословне улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба;
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима;
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње, нарочито у објектима, који складиште и користе експлозивне материје.

Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

Ради заштите од пожара, овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после рушења објеката, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објект изграђен, начина складиштења и од присуства запаљивих и експлозивних материјала. Ради заштите од пожара, планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и

уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима.

У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

2.2.9. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових улица, увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у простору. Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава подразумевају:

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,
- сваки објект мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова.

➤ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

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 ПДР-а.

Према процени угрожености од ратних разарања, простори намењени пословању могу бити и главни циљеви напада. То указује да је потребно предузети све техничко-технолошке и урбанистичке мере заштите да би се смањио обим повредивости околног простора.

У повредиве тачке, у оквиру овог простора, улази сва саобраћајна и остала инфраструктурна мрежа.

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 111/09, 92/11 и 93/12):

„Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становници, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди 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).

➤ Мере и услови заштите и унапређења животне средине

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност обавезујућим смерницама Просторног плана Републике Србије. Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш – граница БЈР Македоније 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.

У току израде ГУП-а Врања, на основу Одлуке о приступању изради, Стратешку процену утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину је урадило Предузеће доо ЕКОлогика Урбо из Крагујевца.

Елементи стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана на животну средину су уграђени у текстуални део ГУП-а Врања. Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Планова генералне регулације. Обавезујуће смернице из Плана генералне регулације Зоне 1 су да је за израду Планова детаљне регулације обавезна израда Стратешке процене утицаја за све случајеве значајних промена у простору.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације у насељу Рудина у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 16/15), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу надлежног органа.

▪ Извод из Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину:

Предложени концепт Плана и намена површина у Генералном урбанистичком плану Врања, представља матрицу за:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске реке планираном наменом, инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- заштиту подземних вода уз обавезна истраживања и испитивања терена за изградњу, обавезног претходног инфраструктурног опремања и примену свих техничких мера заштите на нивоу Пројеката;
- заштите земљишта од нерационалног коришћења и потенцијалног загађивања, дефинисањем грађевинског реона са прописаним коефицијентима (индексом изграђености и заузетости парцеле), обавезним инфраструктурним опремањем за безбедну доступност, могућност фазне реализације у циљу успостављања потпуне комуналне контроле;
- очување квалитета и заштите ваздуха од загађивања на законом прописаном нивоу и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, избором еколошки најприхватљивијих енергената, технологија, адекватним озелењавањем и повећањем енергетске ефикасности;
- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса за развој садржаја, функција, објеката, урбанистичких целина и зона у Генералном урбанистичком плану Врања и ограничавање капацитета и извора загађивања.

Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по природну и животну средину, извршено је вредновање простора са аспекта заштите животне средине. Резултат валоризације, према критеријумима за функционални еко-зонинг је јединствена еколошка целине и зоне подручја Плана, а према могућим значајним утицајима, условима за даљи развој и обезбеђивање капацитета и квалитета животне средине. Функционалним зонирањем (функционални еко-зонинг) подручје Плана је представљено јединственом еколошком целином. У оквирима граница Плана вредноване су еколошке зоне.

Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:

- Доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја подручја, заштите природе, животне средине и здравља становништва, имплементацијом мера превенције, контроле, мониторинга и заштите;
- Планирање простора за одрживо коришћење природних ресурса и очување природних вредности животне средине;
- Развој подручја у складу са процењеним капацитетом просторно-еколошке целине, еколошких зона и локација;
- Намена простора и услови коришћења природних ресурса усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, значајем подручја и факторима ограничења;
- Успостављање мониторинга - контроле стања природних добара, културних вредности и биодиверзитета, мониторинга природних вредности и стања и квалитета животне средине;
- Планирани развој заснован на квалитативном унапређивању социо-економског и тржишно-одрживог развоја, што представља услов за очување природних вредности и потенцијала, унапређивање еколошких вредности подручја;
- Реализација планираних одрживих капацитета уз специјализацију заснованој на обележјима и предностима подручја, локалног и ширег значаја, уз валоризацију и планску подршку специфичним ограничењима и предностима просторне целине;
- Развој инфраструктурне и комуналне опремљености, сагласно мерама заштите и унапређења стања у простору и животној средини;
- Управљање отпадом и отпадним водама;
- Обавезне мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација у

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

еколошким зонама и зонама окружења (директног и индиректног утицаја);

- Установљавање и успостављање индикатора и информационог система о стању животне средине;
- Поступак процене утицаја је обавезан за све Пројекте - објекте и инфраструктуру, потенцијалне изворе негативних утицаја на природна и културна добра, биодиверзитет и животну средину.

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

- обавезно је поштовање услова Завода за заштиту споменика културе, Завода за заштиту природе Србије и осталих надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја и инфраструктурних система,
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање еколошких зона, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, становништво,
- обавезан избор еколошки прихватљивих енергената и технологија,
- обавезно повећање енергетске ефикасности, рационално коришћење енергије и већа употреба обновљивих извора енергије,
- пејзажно уређење уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- адекватно управљање отпадом и отпадним водама, увођење различитих типова зеленила,
- за израду ГУП-ом прописаних Планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја,
- смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за реализацију еколошких зона (Планова генералне регулације),
- за израду Планова детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва,
- обавезан поступак Процене утицаја на животну средину за све планиране Пројекте у оквиру еколошких зона,
- успостављање мониторинга – праћења стања чинилаца животне средине.

Смернице за ниже хијерархијске нивое - Еколошка процена Генералног урбанистичког плана Врања представља основ за вредновање простора и предлог мера за заштиту природних вредности и ресурса, културног наслеђа, предеоно-пејзажних одлика и животне средине у циљу одрживог коришћења, даљег урбаног развоја и укупне презентације.

Еколошке смернице дате су на основу општих циљева заштите животне средине и посебних циљева Плана, планиране намене и посебних циљева заштите животне средине. Обавезујуће смернице:

- Генерални урбанистички план Врања је стратешки урбанистички план чији је саставни део Стратешка процена утицаја Генерално урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја).
- За израду ГУП-ом прописаних Планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја. Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће за напред наведене планове генералне регулације.
- За израду Планова детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва.
- Реализацију планираних објеката, инфраструктурних система, радова и активности у простору, спровести у складу са правилима уређења и грађења, условима надлежних органа, институција, завода и предузећа.
- Поступак Процене утицаја на животну средину обавезан је за све Пројекте -

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

објекте и радове (реализација планираних радова, објеката, инфраструктурних објеката и система) изворе потенцијалног угрожавања и деградације природних и културних добара, природних вредности и ресурса, биодиверзитета, предеоно-пејзажних карактеристика и животне средине.

- Мониторинг животне средине (мониторинг систем за контролу стања квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта и буке, управљања отпадом и комуналне хигијене) је обавезан, у складу са важећом законском регулативом и представља услов за одрживи развој подручја Генералног урбанистичког плана Врања.
- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације ГУП-а Врања, Плана генералне регулације и исходавању локацијске и грађевинске дозволе, у складу са важећим планом и законском регулативом.

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- процена еколошког капацитета зона и локација при реализацији планираних намена са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији планираних намена,
- обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- укључивање у јединствену стратегију и концепт градског и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље, природне вредности и културна добра,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

Обавезне смернице, мере заштите, контроле и мониторинга вода на подручју

Плана:

- обавезно је стриктно поштовање важећих законских прописа из области заштите вода и водoprивредних услова при реализацији планираних намена,
- обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС” бр. 31/82),
- обезбедити очување простора око реке за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом.
- обавезна је заштита, очување тока и приобаља река на подручју Врања од деградације и загађивања.

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

- изградња планираних намена је дозвољена уз стриктно поштовање прописаних правила уређења и грађења,
- обавезна је заштита земљишта од свих облика нерационалног коришћења и деградације, загађивања, ерозионих процеса,
- обавезне су мере ревитализације и ремедијације еродираних и деградираних локација, а избор врста мора бити сагласан условима еколошко-биолошке подлоге,
- забрана депоновања отпада и других материјала,
- обавезна процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе загађивања и угрожавања земљишта, применом мера

превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације, као и мера мониторинга стања.

Обавезне мере превенције, спречавања и минимизирања потенцијално штетних утицаја на биљни и животињски свет, екосистеме, станишта, заштићена природна добра:

- уређење и заштита простора у границама Плана уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, заштите животне средине, природне и културне баштине;
- заштита нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (уређење спортских терена, игралишта, дејчих терена);
- формирање зелених појасева уз саобраћајнице, зоне водозахвата;
- врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским и да се избегну алергене врсте;
- уколико се у приликом извођења грађевинских радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, кристали, минерали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да исте пријави Министарству животне средине и просторног планирања, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2.2.10. Мере енергетске ефикасности у изградњи

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 објекта (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објекта са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, био маса) за грејање објекта у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања,
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије,
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу,

- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла).

Планирану нову изградњу и реконструкцију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 69/12).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из ових мера.

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

2.2.11. Правила парцелације

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама Плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Парцеле намењене свим саобраћајним површинама овим Планом дате су као више међусобно повезаних целина, дефинисаних регулационим линијама према другим наменама, и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Правила парцелације и препарцелације дају се различито у односу на то да ли на предметном терену има изграђених објеката који се користе, и као такви се и задржавају, или се планира нова изградња, било да се постојећи објекти уклањају или их на терену и нема. У том смислу, дефинисана су различита правила парцелације и препарцелације за различите типичне целине.

За све парцеле на подручју овог плана важе следећа правила:

- формирање грађевинских парцела вршити у складу са важећим законом, уз поштовање правила парцелације и препарцелације овог плана,
- катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају, а које су мање од дозвољеног прописаног минимума, не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта, што ће бити прописано правилима градње, док се може вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела,
- свака новоформирана парцела, мора да има директну везу са јавном саобраћајном површином.

Парцеле и грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и садржаје

Парцеле јавних саобраћајница и садржаја су дефинисане регулационим линијама.

Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

Типична целина – становање малих густина:

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 300 м²
 - за двојне објекте 400 м² (2*200 м²)
 - за објекте у низу 150 м²
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;
- 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.
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

2.2.12. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

Планирани објекат 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,
- висином објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости.

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, утврђује се у односу на осовину јавног пута и приказана је на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:1000. Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинске линије се утврђују у односу на регулационе линије тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, као и да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже.

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објекта, у свему према графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:1000.

Висинске коте на раскрсницама и пад улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је детаљна, али је могућа корекција кроз израду техничке документације.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином објекта. Спратност објекта представља број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

2.2.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, за поједине делове урбаног ткива унутар граница Плана детаљне регулације, потребно је дефинисати локације за које се израђује урбанистички пројекат.

Планом се не прописују обавезне локације које ће се разрађивати кроз Урбанистички пројекат.

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

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују.

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, улична раскршћа, скверови.

➤ Саобраћајнице

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила. У прилозима су дати попречни профили улица.

Приликом пројектовања објекта и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

- У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.
- Ограде, дрвеће и засаде поред путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

➤ Трг-сквер

- Приликом пројектовања трга сквера применити Правилник 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).
- Простор планирати као јединствен визуелно и садржински атрактиван.
- Поплочање урадити савременим материјалима у складу са важећим прописима.
- Озелењавање планирати адекватним ниским растињем.
- Постојећи извор, задржати у функцији кроз изградњу чесме или фонтане.
- Нагиб површина сквера пројектовати максимално до 2%.

2.3.2. Правила грађења објеката

Правила грађења су основ за издавање Локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које Планом детаљне регулације није прописана даља разрада урбанистичким пројектима, односно где су грађевинске парцеле формиране у складу са Планом.

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају се поштовати сви урбанистички показатељи – индекс заузетости и максимална дозвољена висина објеката и остала прописана правила грађења која важе у тој зони.

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

➤ Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекти чија је изградња дозвољена на простору Плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њиховом архитектонском обликовању и просторном уређењу свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора.

Претежна намена	Пратећа и допунска намена
Становање малих густина	објекти за пословање, трговину, услуге, угоститељство, туризам, занатство, објекти јавне намене, објекти за спорт и рекреацију, комунални објекти у функцији становања

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

➤ **Врста и намена објекта чија изградња је забрањена у зони**

У стамбеној зони није дозвољена изградња следећих објеката:

- **производни објекти;**
- **пословно-производни објекти;**
- објекта и намена који ометају обављање саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама,
- објекта на површинама јавне намене, осим на површини намењеној изградњи објекта за јавне намене.

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене. Утврђују се следећа правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на планирану саобраћајницу,
- обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

За све планиране стамбене садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови парцелације су следећи:

Типична целина – становање малих густина:

- Минимална површина парцеле
 - за слободностojeће објекте 300 м²
 - за двојне објекте 400 м² (2*200 м²)
 - за објекте у низу 150 м²
- Минимална ширина парцеле
 - за слободностojeће објекте 12,0 м
 - за двојне објекте 20,0 (2*10м)
 - за објекте у низу 6,0 м

Не утврђује се максимална површина парцеле.

Даје се могућност формирања површине парцеле мање до 10% од планом прописаних.

Даје се могућност препарцелације већ изграђених парцела, са могућношћу формирања парцела мањих од минимума прописаног планом.

2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености од мин. 0м до макс. 5 м од регулационе линије.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ РУДИНА У ВРАЊУ

Постављање могућих планираних трафо станица потребно је извршити у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу “Регулација и нивелационо решење саобраћаја” у Р 1:1000.

2.3.5. Правила грађења за становање малих густина

Становање малих густина		
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећа дозвољена висина објекта	до коте слемена	12,0 м
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50м
	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м
	Двојни и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m	
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	30%;	
Паркирање	паркирање се решава на површини парцеле по критеријуму: становање 10 ПМ /700 м², пословање 10 ПМ /700 м², трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м², угоститељство 20 - 40 ПМ/ 1000 м² корисне површине	

Даје се могућност да се локацијском дозволом за парцеле мање до 10% у односу на параметре у плану, омогући изградња уз поштовање следећих правила: максимална спратност објекта је П+1, максимална висина објекта до коте слемена 10 м, индекс заузетости 50%.

Правила грађења за постојеће објекте

Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних коефицијената. Задржава се спратност постојећих објеката, индекс искоришћености и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објекта у постојећим габаритима. Уколико је прекорачена спратност може се градити до максималних коефицијената заузетости. Уколико је

прекорачена заузетост може се градити до дозвољене спратности и висине али са смањеним габаритом на спрату.

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

➤ Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
- Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) може бити максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима изводом из Плана детаљне регулације.
- Код објеката који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимум 0,20м виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом

2.3.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз.

Колски прилаз парцели је минималне ширине 2,5m, а пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута.

2.3.8. Услови за оградавање парцеле

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом до висине од 1,40m.

Парцеле за пословне и друге нестамбене објекте се не оградајују.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације у насељу Рудина у Врању, врши се разрада дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације Зоне 5.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења према графичком прилогу "Спровођење Плана–зоне за даљу урбанистичко-архитектонску разраду" у Р 1:1000. Локацијски услови из Плана детаљне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање локацијске дозволе из урбанистичког плана, 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 и 145/14).

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом није дефинисана обавеза за разраде потеза кроз Урбанистички пројекат.

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

Укупњавање и дељење катастарских парцела тј препарцелација, парцелација и исправке граница парцела су дозвољене ако су испуњени услови из поглавља: **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**.

3.2. Извор финансирања

Изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа, формирање парцела, изградња објеката као и уређење појединих простора је приоритет. Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање кроз годишње програме пословања, приватни и други инвеститори.

4. АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Саставни део Плана представља и засебан прилог Аналитичко-документациона основа Плана, у коме се по доношењу Плана прилажу: одлуке и мишљења прибављени током израде Плана; услови, сагласности и мишљења надлежних предузећа и институција.

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 5.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P 1: 1000 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ | |
| 5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1: 1000 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 5.4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 5.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 1000 |
| 5.6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.8. СИНХОНИ ПЛАН | P 1: 1000 |
| 5.9. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 5.10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА | P 1: 1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је урађен у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору.

Један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

План детаљне регулације у насељу Рудина у Врању доступан је на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРАЊА, од 12.01.2017.године, број 06-1/2017-08

Одговорни урбаниста

Секретар комисије

Председавајући
комисије за планове

Данијела Бандовић

Јована Антић

Јелена Ристић