

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 3 У ВРАЊУ - ДОЊЕ ВРАЊЕ

1. ОПШТИ ДЕО

Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

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

Изради Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање (у даљем тексту: План) приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 3 у Врањ - Доње Врање у („Службени гласник града Врања“, број 39/18).

Иницијативу за израду Плана покренуо је Град Врање.

Циљеви раде Плана

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

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

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

- преиспитивање и формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт;
- унапређење и успостављање система зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја, уз активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;
- проширење понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, као и успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;

- обезбеђивање услова за планско усмеравање изградње уз формирање адекватног односа између изграђене структуре, зеленила и слободних површина, у циљу формирања атрактивног урбаног простора;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- дефинисање услова за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- извршити обнову и допуну постојећих и формирање нових урбаних зона, уз заштиту и обнову како градитељског наслеђа и традиције, тако и новостворених урбаних вредности;
- формирање читљиве урбане структуре града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

Обухват Плана

Планом је обухваћено подручје које чине делови следећих катастарских општина: Врање 1, Бунушевац и Рибинце. Предметни простор је део грађевинског подручја Врања са урбаном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу претходних усвојених ДУП-ова и Плана генералне регулације). Територија Плана у мањем обиму обухвата зону спорта и рекреације и знатни део новопланираних производних зона.

Површина територије Плана износи 465.49ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата од укупно 465.49ha, је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	1546,12ha	321,63 ha
Бунушевац	393,93ha	5,89 ha
Рибинце	213,35ha	136,96 ha
Укупно		464,48ha

Опис границе Плана

Границе Плана су дефинисане: Од тачке 1 граница креће осовином улице Булевар Патријарха Павла (катастарске парцеле 6504/3 и 6505 КО Врање 1)-државни пут IIA реда број 227, у правцу исток-запад до тачке 2.

Од тачке 2 граница мења правац север-југ, осовином улице Радничке (катастарска парцела 9971 КО Врање 1) до тачке 3.

Од тачке 3 граница поново мења правац исток-запад и сече катастарске парцеле 10706/3, 10706/2, 10705/3, 10704/3, 10693/3, 10720/3, 10718/3, 10717/2, 10689/2 КО Врање 1 до тачке 4 (катастарска парцела 12856/7 КО Врање 1-Градска река).

Од тачке 4 граница иде правцем север - југ, десном страном катастарске парцеле 12856/7 - Градска река, сече катастарске парцеле 12135, 12134, 12136/4, 12136/1, 12145, 12146, 12147 КО Врање 1 и државни пут IIA реда број 258, затим даље наставља правцем север-југ (катастарска парцела 12856/7 КО Врање 1 - планирано корито Градске реке) до тачке 5. Од тачке 5 граница продужава десном страном простора за трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисања магистралних инфраструктурних система (државни пут IA реда A1- ауто-пут Београд-Скопље E-75) до катастарске парцеле 232/1 КО Рибинце означена тачка 6.

Од тачке 6 граница сече планирану трасу државног пута IA реда A - аутопут Београд-Скопље и иде десном страном непосредног појаса заштите планиране железничке пруге

за велике брзине до југозападне границе катастарске парцеле 709 КО Рибинце где се налази тачка 7.

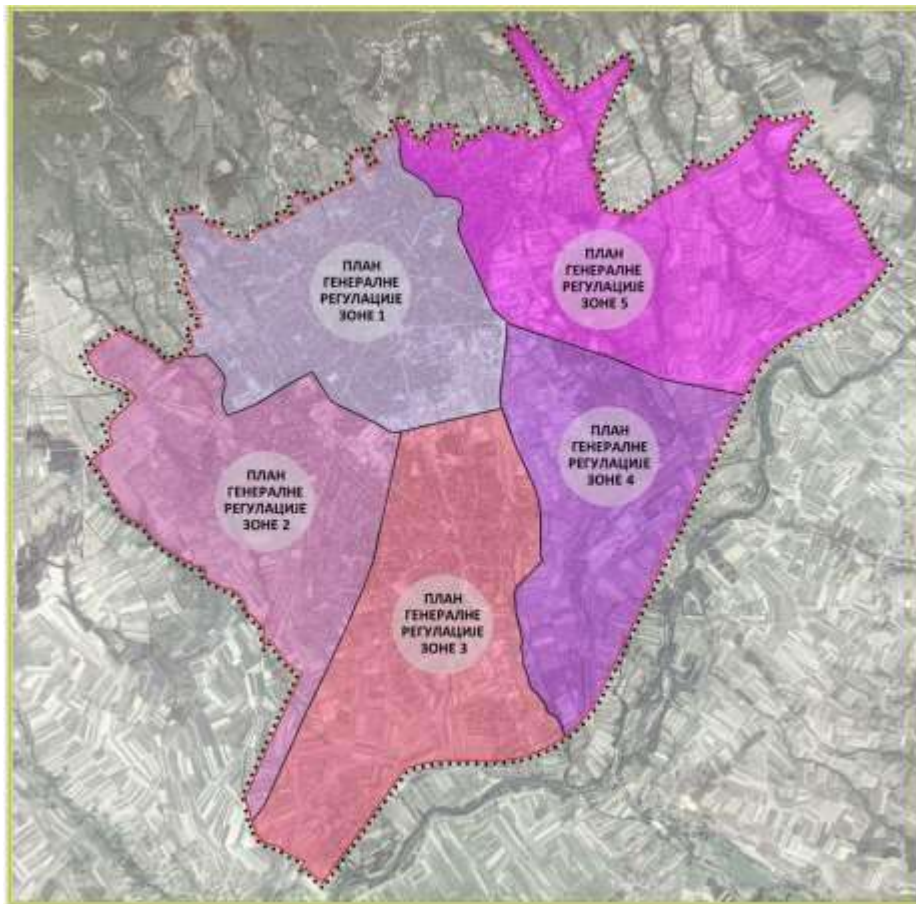
Од тачке 7 наставља југозападном границом катастарске парцеле 709 КО Рибинце, затим југоисточном и југозападном страном катастарске парцеле 678/1 КО Рибинце, југозападном страном катастарских парцела 662, 754/1 КО Рибинце, (сече постојећу трасу железничке пруге Београд-Скопље), 754/2 КО Рибинце, скреће северозападном границом катастарске парцеле 754/2 КО Рибинце (сече планирану трасу државног пута I реда - аутопут Београд-Скопље) и наставља југозападном границом катастарских парцела 650/3, 650/2 КО Рибинце, сече катастарску парцелу 761 КО Рибинце (државни пут IIA реда број 258), затим прати југозападну границу катастарске парцеле 629 КО Рибинце, сече катастарску парцелу 748 КО Рибинце (градска саобраћајница I реда) - тачка 8.

Од тачке 8 (катастарска парцела 748 КО Рибинце – Нерадовачки пут и катастарска парцела 1714 КО Бунушевце, 11616/1, 11387/1 и 8953 КО Врање 1- Улица Пролетерских бригада) граница скреће у правцу североисток-југозапад наставља осовином поменутих улица, тј. градском саобраћајницом I реда до тачке 1.

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



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



Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације представљају одредбе:

- **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 3 у Врању** на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/17);
- **Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 3 у Врању – Доње Врање** на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/21);
- **Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање** („Службени гласник града Врања“, број 39/18);

Плански основ за израду Плана генералне регулације је:

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

Постојеће стање и стечене обавезе**Условљеност из плана вишег реда**

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

Подела територије Плана на урбанистичке зоне

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1 – рурално становање**

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

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

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 – становање средњих густина**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 7 – комплексно урбано ткиво**

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

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

ТУЗ 8 задржава постојећи индустријски комплекс уз улицу Радничка и Омладинских бригада, простор између државног пута IA реда A1 – аутопут (E-75) и магистралног пута-државни пут IIА реда бр. 258, простор између државног пута IA реда A1- Аутопут (E- 75) и пруге за велике брзине.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9 – пословно производне зоне**

ТУЗ 9 задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж улица Париске комуне, Омладинских бригада, Радничке, Маричке, Црвени барјак, Партизански пут, Нерадовачки пут, Државног пута IIа реда број 258, део насеља Суви Дол и део између државног пута IIа реда број 258- магистрални пут и новопланиране градске сабирне саобраћајнице.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10 – пословно услужне зоне**

ТУЗ 10 су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарска, Партизански пут, Радничка, Булевар АВНОЈ-а, Немањина, Маричка, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до производне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), уз улицу Јована Јанковића Лунге, Веселина Маслеше и Француска.

Саобраћај и саобраћајне површине

Циљеви

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

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

Основе концепта

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

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

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

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

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Улицу париске комуне, Булевар АВНОЈ-а, део Улице колубарска, где се прстен прекида. Нова деоница креће од Улице Светозара Милетића и новом деоницом обилазно око градског подручја, користећи део Улице Петра Лековића до Трга Војске Југославије;
- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима улица: маричка, радничка, пролетерских бригада и косовска;
- Обилазницу, која на југозападној страни повезује /у истом рангу/ изводни правац од Косовске до Пролетерских бригада;

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира делимично ужи прстен око градског језгра: део улице Моше Пијаде, Јована Хаџивасиљевића,

део Симе Погачаревића, где се прстен прекида затим, део Косовске улице, улица Јужноморавска и Васе Смајевића, Цетињска, Народних хероја, улица Краља Милана, Вука Караџића, Дубровачка, улица Краљевића Марка, Боре Станковића, Дунавска и Ј.Ј.Лунге до укрштаја са улицом Моше Пијаде.

- Саобраћајнице унутар примарног спољњег прстена: улица Француска, новом деоницом од улице Пролетерских бригада до улице Косовске, део улице Косовска, улица Благоја Паровића, где се прстен прекида. Нова деоница креће новопланираном улицом од улице Кајмакчаланске до Маричке, улица Ситничка, део улице Омладинских бригада и улице 11. конгреса.
- Везе између ова два прстена: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Виктора Бубња, део Косовске, Пере Мачкатовца, Фрушкогорска и део улице Цетињска.
- Према графичком прилогу, примарни спољни и ужи секундарни прстен, превезани су саобраћајницама у рангу ГС другог реда: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Виктора Бубња, део Косовске, Фрушкогорска и део улице Цетињска,
- Изводне правце другог реда према спољном окружењу, који представљају наставак наведених веза између ова два прстена, као и
- Везе полупрстенове /према графичким прилозима/;
- Сабирне и приступне везе, као допуну ове мреже саобраћајница.

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

Пешачки саобраћај

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

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

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

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

Стационарни саобраћај

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

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

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

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

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

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

Опис постојећег стања**➤ Становање**

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

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

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у северном делу плана су заступљене вишеспратнице спратности П+2 до П+5, затим породични стамбени објекти спратности П+1 до П+2, блокови имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. У централној зони плана заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2, често стихијски и неправилно изграђени делови, са нејасно дефинисаном уличном мрежом и лошом комуналном опремљеношћу. Јужни део плана карактерише рурално становање, лоше комуналне опремљености, њихов положај додатно отежава траса државног пута IА реда број 1. Потез уз Рибински пут карактерише непланска градња пословно производних објеката и складишних простора.

➤ Делатности**Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности**

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

Табела - Делатности на територији Плана

Предшколске установе	Два објекта	▪ Бошко Буха, Чаролија
Основне школе	Два објекта	▪ Радоје Домановић, Светозар Марковић
Средње школе	Два објекта	▪ Средња пољопривредно-ветеринарска школа, Техничка школа
Високошколске установе	Један објекат	▪ Висока школа примењених струковних студија
Објекти здравства	Два објекта	▪ Клиника Еликсир ▪ Здравствена амбуланта "Доње Врање"
Објекти културе	Један објекат	▪ Библиотека
Саобраћај	Два објекта	▪ Полигон за обуку возача ▪ "Јединство - Кавим"
Администрација	Три објекта	▪ Полиција ▪ Скијалиште Бесна кобила ▪ Национална служба за запошљавање
Комуналне делатности		▪ Гробље ▪ Напуштена депонија „Доње Врање“

**Саобраћај****Основне карактеристике постојећег стања**

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

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

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

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

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

При формирању планског концепта решења саобраћаја, у Генералном урбанистичком плану Врања, усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

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

- прву централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- следећа је уже градско језгро оивичено ГС другог реда;
- трећу чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Аутопутем на јужној страни, а са изводима нешто нижем рангу са осталим окружењем.

Јавни превоз

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

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

- број регистрованих линија у градском саобраћају - 2;
- број регистрованих линија у приградском саобраћају - 24;
- укупан број станица и стајалишта у градском и приградском саобраћају - 167;
- број активних возила у градском и приградском саобраћају - 55.
- број превезених путника у градском аутобуском саобраћају у 2017. години је 223.252
- број превезених путника у приградском аутобуском саобраћају у 2017. години је 1.974.174.

➤ Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	8,50	1,83
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	0,54	0,12
▪ Верски објекти	0,09	0,02
▪ Спортско -рекреативни комплекси	0,43	0,09
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	50,64	10,90
▪ Рурално становање	22,53	0,91
▪ Становање малих густина	105,46	22,70
▪ Становање средњих густина	28,50	6,14
▪ Становање са малом привредом	17,22	3,71
▪ Пословно - услужне зоне	6,49	1,40
▪ Пословно - производне зоне	23,44	5,05
▪ Верски објекти	22,04	0,02
▪ Објекти посебне намене	1,24	0,27
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине	2,33	0,50
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	191,11	41,13
▪ Речна корита и водно земљиште	5,96	1,28
УКУПНО	464,48ha	100%

➤ **Закључци анализе постојећег стања**

Становање

- Урбана обнова као битно стратешко опредељење. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања старим особама, односно младим брачним паровима, ђацима пореклом ван градског подручја који су на школовању у Врању, запосленима који део времена проводе у централној градској зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва, као успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;
- Смањење процента учешћа стамбених зона како би се смањио притисак на централну градску зону;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који лицима са посебним потребама омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета и реинтерпретација традиционалних облика становања.

Централне функције

- Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја;
- Унапређење и развој градске урбане структуре развојем нових специјализованих врста централних активности;
- Дефинисање јавног интереса у сектору градских централних активности;
- Омогућити обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности) а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;

Саобраћај

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

Привреда

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

Рекреација

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.
- Обезбеђивање непрекидности у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Коришћење својства урбаних предела Врања као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора. Природне и створене вредности урбаног предела Врања су истовремено и погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора у граду.

Комуналне услуге

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

Техничка инфраструктура

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

2. П Л А Н С К И Д Е О

Појмови коришћени у Плану

Поједини изрази употребљени у овом Плану имају следеће значење:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31) Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

32) Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

33) Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

34) Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

35) Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење;

36) Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

37) Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

38) Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

39) Имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;

40) Услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;

41) Електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;

42) Сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен Планом се заснива на следећем:

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

Просторне карактеристике предложеног решења

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

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

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

парцелама јавних служби (школе, дечије установе), делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајница.

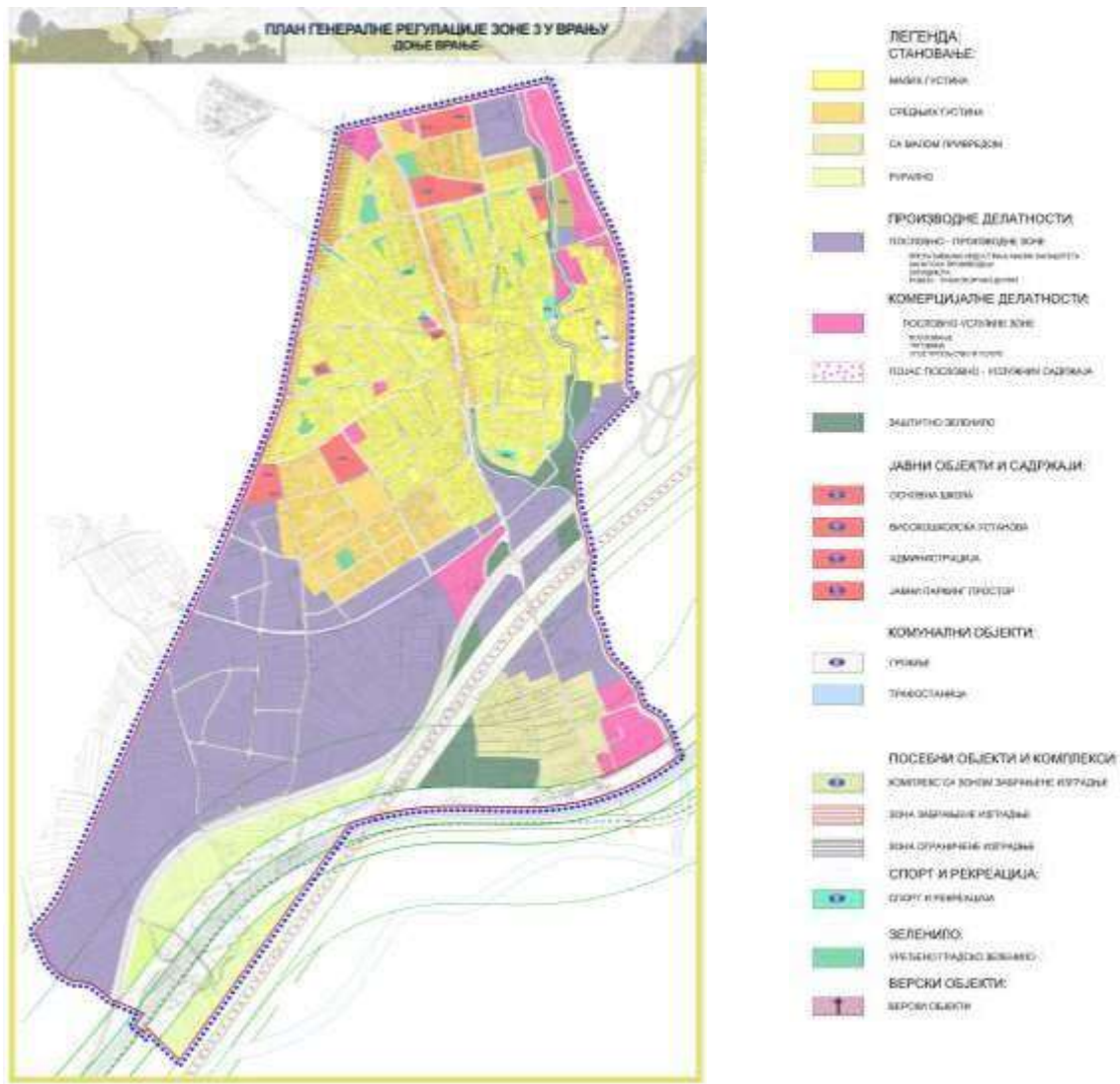
Овим планом је предвиђено активирање слободних неизграђених површина на следећим локацијама:

- Подручје уз коридор државног пута IIа реда број 258, на коме је предвиђена изградња пословно производних зона;
- Активирање неизграђене зоне уз новопланирану обилазницу у јужном и југозападном делу Плана на којој се предвиђа изградња пословно производних садржаја;
- Ремедијација и рекултивација простора напуштене депоније Доње Врање и проширење пословно производне зоне;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона по ободу града, на којима је планирана индивидуална стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Нове уређене зелене површине уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељу Асамбаир.

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

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Површине јавне намене				
Јавни објекти и садржаји	8,50	1,83	9,20	1,99
Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	0,54	0,12	0,50	0,12
Спорт и рекреација	0,43	0,09	0,90	0,19
Саобраћајнице	50,64	10,90	115,60	24,90
Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	2,33	0,50	3,40	0,70
Укупно:	62,44	13,44	129,60	27,90
Површине осталих намена				
Рурално становање	22,53	0,91	20,50	4,41
Становање малих густина	105,46	22,70	88,80	19,12
Становање средњих густина	28,50	6,14	32,90	7,08
Становање са малом привредом	17,22	3,71	14,90	3,21
Пословно-производне зоне	23,44	5,05	138,70	29,87
Пословни-услужни садржаји	6,49	1,40	19,00	4,09
Заштитно зеленило	-	-	14,84	3,19
Укупно:	203,64	43,84	329,64	70,97
Верски објекти	0,09	0,02	0,04	0,01
Посебна намена	1,24	0,27	1,20	0,26
Укупно:	1,33	0,29	1,24	0,27
Неизграђене површине				
Речна корита и водно земљиште	5,96	1,28	4,00	0,86
Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	191,11	41,13	-	-
Укупно:	197,07	42,43	4,00	0,86
УКУПНО ПГР:	464,48	100%	464,48	100%



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

■ **Становање:**

➤ Претежна намена: Становање.

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

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

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

у домаћинству, личне услуге и слично, угоститељско-туристичким делатностима-могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Дозвољене делатности у склопу вишепородичних пословно-стамбених објеката су из области: трговине (продавнице, маркети), услужног занатства (пекаре и др. занатске радње), услужних делатности (књижара, копирница и др.) угоститељства (ресторани и сл.), здравства (апотеке, ординације и сл.), социјалне заштите (сервиси за чување деце, играонице за децу), културе, забаве, спорта и пословно-административних делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.).

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

- Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

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

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

- **Рурално становање:**
- Претежна намена: Становање.

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

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

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

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

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

Могуће компатибилне намене: услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично), производно занатство (обућарство, ћилимарство, грнчарство и сл), комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова (препоручују се: трговина на мало прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско

пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.), објекти социјалног становања, образовање, култура, верски објекти, јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

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

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

▪ **Становање са малом привредом:**

➤ Претежна намена: Становање са малом привредом

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

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

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

▪ **Пословно-услужне зоне:**

➤ Претежна намена: пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.

➤ Могуће компатибилне намене: јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта;

➤ Намене које нису дозвољене: депоније, привредни погони, уколико су у оквиру или близини становања намене које генеришу велико саобраћајно оптерећење или изазивају буку, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт. Нису дозвољене радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.

▪ **Пословно-производне зоне:**

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

Табела компатибилности:

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

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство) и хотелски капацитети у функцији основне намене.
2. У оквиру комуналних објеката и површина (пијаце, гробља) могу се наћи комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта.
3. Верски објекти могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
4. У оквиру саобраћајних површина и објеката могу се наћи инфраструктурни објекти.
5. У оквиру пословно производне зоне може се наћи пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. У оквиру пословно услужне зоне може се наћи становање када пословно услужне делатности не остварују негативан утицај на њега и не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.
7. У оквиру саобраћајних објеката и површина могу се наћи комерцијални садржаји.

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

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

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

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

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини. Забрањена је изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

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

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

Урбанистичке зоне на територији плана

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

Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела

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

На постојећим локацијама и објектима за јавне намене није дозвољена било каква активност у циљу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана. Такође није дозвољена трансформација објеката јавних служби и статуса земљишта за јавне намене у земљиште

осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

Образовање, школство и дечија заштита

▪ Јавни објекти Ј -1: Дечије установе

Планом се предвиђа реконструкција, адаптација и доградња постојећих дечијих установа: Бошко Буха (кат. парцела 9853 КО Врање 1) и Чаролија (кат. парцела 11364/1 КО Врање 1). У оквиру границе Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање не предвиђа се изградња нових дечијих установа.

▪ Јавни објекти Ј -2: Основне школе

На територији Плана се налазе две основне школе: Радоје Домановић (кат. парцеле 9391/2 КО Врање 1) и Светозар Марковић (кат. парцела 11901 и 11881 КО Врање 1). Оне својим капацитетом и положајем у граду задовољавају потребе генерације од 7 до 14 година на подручју плана. Предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња постојећих школских комплекса. Радијус кретања деце је у границама дозвољеног око 800m. У оквиру границе Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање не предвиђа се изградња нових школа.

▪ Јавни објекти Ј -3: Средње школе

Под претпоставком да ће 50-80% популације деце узраста од 7-15 година похађати и средње школе утврђене су и потребе за просторним капацитетима у површини комплекса. На подручју плана егзистирају две средње школе, смештене у два објекта: Средња пољопривредно-ветеринарска школа „Стеван Синђелић“ (кат. парцела 9267/4 КО Врање 1) и Техничка школа (кат. парцела 9267/2 КО Врање 1). Школски простор по ученику у појединим школама је испод уобичајеног стандарда. Слична је ситуација и у погледу учioniчког простора по ученику. Постигнути стандард у погледу комплекса по ученику, 15-30м² површине комплекса по ученику, није адекватан у случају Средње пољопривредно-ветеринарске школе „Стеван Синђелић“, док Техничка школа има знатно већу површину од стандардне. Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе. Изградњом нове средње школе, у којој су смештене Медицинска и Хемијско технолошка школа, која се налази у непосредној близини подручја Плана, у многоме је побољшана укупна ситуација што се тиче норматива предвиђених за изградњу школских објеката.

▪ Јавни објекти Ј -4: Високошколске установе

- Висока школа примењених струковних студија - Академија техничко-васпитачких струковних студија

Објекат се налази на катастарској парцели 9391/5 КО Врање 1, површине 3964 м². Површина објекта школе је 1393м². Планом се задржава намена на парцели. Укупни број студената око 600 и рад у једној смени задовољавају уобичајене стандарде. Могућа је реконструкција, доградња и адаптација у складу са важећим прописима.

Јавне службе и администрација

▪ Јавни објекти Ј -9: Администрација

(Национална служба за запошљавање)

Постојећи објекат Националне службе за запошљавање на катастарској парцели 9267/1 КО Врање 1, површина парцеле 4900,00м². Планом се задржава намена на постојећој локацији. Могуће је у складу са важећим параметрима реконструкцијом, доградњом и адаптацијом повећати капацитет објекта до максималне површине.

У оквиру границе Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање предвиђају се нове локације за администрацију.

Комплекси за спорт и рекреацију

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

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

Планом се задржава локација дечијег игралишта (катастарска парцела 11363/1 КО Врање 1), на углу улице Романијска и Стамена Јовановића. Дечије игралиште је уређено, опремљено и створени су основни услови за игру деце.

Задржава се и постојећи Мултифункционални спортски терен, на кат парцели 9840 КО Врање 1. Намена простора је за мултифункционални спортски терен за мали фудбал, кошарку, рукомет и одбојку са монтажним трибинама, простор за отворену теретану и простор за игру деце.

Предвиђају се две нове локације за спорт и рекреацију у оквиру подручја Плана.

Комунални објекти и садржаји

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

Намена на постојећем гробљу у границама овог Плана се задржава. Површина Доње врањског гробља је 0,40 ха. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

Некадашња дивља депонија, која се налази у насељу Доњи Асамбаир, се планира за санацију и ремедијацију у циљу снижавања концентрације загађујућих материја до нивоа, који не представља опасност по животну средину.

- **Јавни објекти J - 15: Трафостаница**

Локација Трафостанице је површине 1373,00м², на кат. парцели 11181 КО Врање 1. Садржаје на парцели организовати у складу са прописима, потребама и захтевима надлежног органа.

Парцеле саобраћајних комплекса

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

Постојећи положај аутобуске станице је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са државним путем IА реда А1 и осталом примарном уличном мрежом остварена на најкраћи могући начин. Аутобуска станица је намењена међуградском и међумесном превозу путника. Локација је површине око 5820м². Предвиђене су интервенције на постојећим објектима како би овај комплекс задржао своју функционалност и постао привлачнији корисницима аутобуског саобраћаја.

Предвиђа се нова локација за изградњу аутобуске станице, површине 7988 м², на потезу уз Улицу 11. Конгреса, ван границе Плана. Ова локација је такође добро саобраћајно повезана са државним путевима.

- **Јавни објекти J – 21: Јавни паркинг простори**

Постојећа паркиралишта и паркинг простор уз пијачу Текија, тангентно постављено у односу на територију плана не обавезују на планирање великих паркиралишта. У ПГР зоне 3 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простора за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

У деловима зоне вишепородичног становања и на потезима, где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника,

недовољан је број паркинг места, те је планом предвиђена повећање површина за стационарни саобраћај. Планира се уз постојећа паркиралишта и нова локације паркинг гаража за потребе зграде за снаге безбедности на катастарској парцели 11688/1 КО Врање 1.

Попис парцела за јавне површине -саобраћајнице

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

Катастарска општина Врање 1:

12803/1, 12803/4, 12806/10, 12806/11, 12807/1, 12806/1, 12806/9, 12806/12, 12818/2, 12817/2, 12806/19, 12816/3, 12815/3, 12806/18, 12806/17, 12813/3, 12807/2, 12806/16, 12812/3, 12811/3, 12810/3, 12809/3, 12808/5, 12803/3, 12802/2, 12802/3, 12802/4, 12802/5, 12803/9, 12802/6, 12803/5, 12802/9, 12803/6, 12802/7, 12616/5, 12617/6, 12617/7, 12617/8, 12618/3, 12615/11, 12618/1, 12624/1, 12623/2, 12622/10, 12622/11, 12622/12, 12622/7, 12622/8, 12622/5, 12622/6, 12622/9, 12622/3, 12622/4, 12622/1, 12622/2, 12632, 12633, 12631, 12638/8, 12638/9, 12638/6, 12638/5, 12638/3, 12638/4, 12638/1, 12638/2, 12711/2, 12711/4, 12620/8, 12802/10, 12801/4, 12800/4, 12789/2, 12619, 12640, 12639/1, 12711/1, 12801/1, 12800/1, 12799, 12798/1, 12790/5, 12790/4, 12788/1, 12790/1, 12781/2, 12781/1, 12781/3, 12781/4, 12780/1, 12780/3, 12780/5, 12780/4, 12780/2, 12781/9, 12779/6, 12778/4, 12777/3, 12782/3, 12782/1, 12778/1, 12778/2, 12782/2, 12782/4, 12778/6, 12782/5, 12778/7, 12783/6, 12783/2, 12783/7, 12783/1, 12783/8, 12783/3, 12783/4, 12783/9, 12783/10, 12783/5, 12777/1, 12774/4, 12774/5, 12774/6, 12774/6, 12774/7, 12774/3, 12774/2, 12774/1, 12774/9, 12772/4, 12769/4, 12769/3, 12772/1, 12769/1, 12769/2, 12772/2, 12764/3, 12764/4, 12764/2, 12764/1, 12764/9, 12764/8, 12764/7, 12764/6, 12764/10, 12767/6, 12767/5, 12767/4, 12767/3, 12767/2, 12767/1, 12764/5, 12766/6, 12766/5, 12766/4, 12770/1, 12770/5, 12770/6, 12770/7, 12770/8, 12771/9, 12770/2, 12763/11, 12763/10, 12763/9, 12763/12, 12763/15, 12763/8, 12763/13, 12763/14, 12763/1, 12763/6, 12763/7, 12763/5, 12763/4, 12775/7, 12776/6, 12776/5, 12775/3, 12776/9, 12775/1, 12776/4, 12776/3, 12775/5, 12775/4, 12776/7, 12642, 12643/4, 12644/2, 12643/3, 12643/1, 12643/5, 12643/6, 12643/7, 12623/1, 12626/1, 12627/1, 12628/1, 12629/1, 12630/1, 12635/1, 12636/1, 12646/6, 12645/6, 12645/1, 12646/5, 12648/3, 12649, 12652, 12654, 12662, 12653/1, 12653/4, 12653/2, 12653/3, 12765/6, 12765/5, 12765/4, 12765/3, 12765/7, 12762/1, 12762/3, 12762/2, 12761/1, 12762/4, 12761/2, 12760/2, 12759/9, 12763/16, 12760/7, 12760/7, 12760/23, 12759/1, 12759/2, 12758/7, 12759/4, 12759/5, 12759/6, 12759/7, 12759/8, 12758/9, 12758/1, 12758/2, 12758/10, 12758/3, 12758/4, 12758/5, 12758/6, 12758/8, 12757/7, 12753/7, 12753/6, 12757/1, 12757/2, 12753/5, 12757/3, 12753/4, 12753/3, 12753/2, 12757/4, 12757/5, 12752/8, 12752/1, 12752/2, 12752/3, 12752/4, 12751/7, 12751/1, 12751/2, 12754/3, 12747/1, 12109, 12713, 12076, 12075, 12074, 12072, 12071, 12073, 12067, 12087/1, 12063/3, 12094/2, 12060/1, 12060/2, 12094/4, 12093/2, 12097/2, 12098/3, 12099/3, 12100/3, 10928/4, 10925/3, 10913/1, 10912/1, 10911/1, 10926/1, 10927/19, 10929/7, 12063/1, 12062/1, 12061, 12059/1, 12066/2, 12065/3, 12069/2, 11903/4, 11784/9, 11783/7, 11784/6, 11784/8, 11783/6, 11782/2, 11720/4, 11720/5, 11697/2, 11716, 11718, 11808, 11711/2, 11710/3, 11709/2, 11709/1, 11708, 11712, 11707, 11706, 11705, 11717, 11634/3, 11635/4, 11635/5, 11635/1, 11636, 11638, 11638, 11632, 11631, 11631, 11627, 11626, 11640/3, 11641, 11700, 11699, 11642/1, 11643, 11644/3, 11625, 11624, 11623/1, 11629, 11622/1, 11630/1, 11622/3, 11621/3, 11651/1, 11652, 11650, 11653, 11662, 11663, 11665/1, 11660, 11664/2, 11664/1, 11616/1, 11669, 11670, 11671, 11673, 11674, 11678, 11668/1, 11679, 11667, 11680, 11685/8, 11685/5, 11685/4, 11685/3, 11685/2, 11685/1, 11684/3, 11683, 11697/7, 11704, 11817/9, 11817/7, 11816/5, 11793/1, 11787/3, 11787/4, 12015/9, 12058/3, 12057/3, 12055, 11817/5, 11812/1, 11791/3, 11794/2, 11788/12, 11903/8, 12015/5, 12014/11, 12013/3, 12012/3, 12016/16, 12014/6, 12016/2, 12016/13, 12017/2, 11819/2, 11819/1, 11819/3, 11837/6, 11821/1, 11834/6, 11825/1, 11831/2, 12007/13, 11833/2, 11833/7, 11853/4, 12007/12, 12018/11, 12019/6, 12047/2, 12048, 12047/3, 12049/3, 12046/2, 12050, 12051, 12052, 12042/1, 12092/2, 12018/8, 12019/1, 12019/7, 12041/9, 12037/2, 12038, 12041/2, 12041/1, 12039, 12040, 12017/5, 12018/13, 12021, 12027/3, 12032, 12031, 12029,

12035, 12030, 12017/4, 12017/3, 12017/9, 12008/10, 12008/11, 12008/12, 12008/9, 12007/18, 12007/17, 12007/15, 12007/16, 12007/10, 12007/5, 12017/12, 12017/13, 12017/10, 11847/1, 11844/7, 11865/11, 11847/9, 11857, 11859/1, 11865/4, 11859/9, 11859/12, 11875/5, 11875/1, 11875/6, 11885/9, 11872/1, 11844/4, 11698, 11644/4, 11870/4, 11684/4, 11891/1, 11889/2, 11883/1, 11688/2, 11697/1, 11893/5, 11894/17, 11894/16, 11697/4, 11697/3, 11894/22, 11894/13, 11893/17, 11893/21, 11893/16, 11891/5, 11891/3, 11896/3, 11894/14, 11894/18, 11899, 11901/3, 11900/1, 11895/8, 11853/1, 11859/8, 11883/2, 11880/1, 11971/3, 11903/1, 11931/2, 11903/5, 11904/9, 11904/8, 12006/22, 12006/9, 12006/23, 12007/14, 12017/1, 12006/2, 12006/27, 12004/3, 12006/26, 11974/1, 11972/9, 12003/4, 12002/9, 12002/8, 12002/13, 12002/12, 12002/15, 12002/4, 12002/3, 12002/2, 12002/11, 12002/14, 12028/1, 11995, 12001, 11996, 11997, 11987, 11984/4, 11994/1, 11975, 11997/2, 11976, 11992, 11978, 11979, 11977, 11980, 11989/2, 11988/3, 11990, 11981, 11967/8, 11967/11, 11970/5, 11972/5, 11969/1, 11965/1, 11968/1, 11934/16, 11925/2, 11927/2, 11928/6, 11928/7, 11928/4, 11928/3, 11930, 11929/2, 11928/5, 11928/2, 11927/3, 11906/6, 11906/14, 11906/3, 11906/2, 11906/13, 11906/12, 11906/10, 11906/1, 11923/2, 11924/2, 11924/3, 11916/12, 11916/11, 11916/10, 11916/9, 11916/8, 11916/5, 11916/1, 11916/14, 11935/17, 11935/18, 11935/19, 11964/1, 11945/6, 11945/2, 11945/5, 11938, 11939, 11945/1, 11940, 11945/4, 11941, 11942, 11945/3, 11943, 11944/3, 11962, 11946/15, 11946/2, 11947/2, 11948, 11949, 11950, 11951, 11952/2, 11952/4, 11062, 11063, 11064, 11065, 11066, 11067/4, 11067/1, 11068/3, 11067/8, 11068/2, 11072/2, 11085/2, 9264/6, 11084/2, 11086/1, 11086/2, 11099/5, 11099/6, 11100/1, 11100/2, 11077/2, 11098/5, 9264/5, 12857/3, 11103/2, 11102/2, 10930/6, 10933/4, 10933/5, 10934/1, 10935/4, 10936/4, 10942/15, 10942/16, 10942/14, 10943/1, 10944, 10945/11, 10947/6, 10946, 10948/3, 10948/2, 10942/2, 10937/3, 10930/4, 10942/1, 10903/7, 10903/8, 10903/13, 10903/14, 10904/6, 10903/6, 10892/1, 10898/3, 10905/4, 10905/15, 10892/2, 10895/1, 10885, 10889, 10970/1, 10971/2, 10877/3, 10949, 10958, 10967, 10880, 10881, 10895/3, 10993, 10977, 10994/1, 10997/2, 10995, 10999/2, 11002/2, 11002/3, 10829, 11013, 11014/2, 10848, 11009, 10988, 10991, 10984, 10992, 10983, 10980, 10979, 10964/1, 10965/1, 10961, 10962/1, 10963, 10938/1, 12088, 9264/1, 10849/1, 10849/4, 10849/3, 10801, 10800/2, 10804, 10805, 10720/1, 10708/2, 10742, 10728/2, 10729, 10738, 10739/2, 10740, 9919/2, 9920/2, 9922/1, 9925/2, 9926/2, 9925/1, 9928/4, 9928/3, 9930/1, 9950, 9951, 9952, 9949/1, 9954/2, 10743, 10745, 10781, 10782/1, 11035/1, 10786/2, 9913, 9912, 9910, 9909/1, 9921, 9933/1, 9917, 9914, 9904, 9903, 9893, 9891/1, 9891/3, 9891/6, 9939, 9940/2, 9935, 9938, 9940/1, 9944, 9945, 9941, 9942, 9943, 9947, 9948, 9949/1, 9953/1, 9954/5, 9954/6, 9955/2, 9954/3, 9865/3, 9876, 9874/2, 9873, 9872/2, 9869/1, 9868/1, 9868/2, 9872/1, 9867/2, 9865/8, 9867/3, 9971, 9865/5, 10736/3, 10733/5, 10727, 10725, 10723/1, 10712, 10710, 10709, 10708/1, 10707, 11000, 11019/1, 11031/2, 10817, 11033, 11398/6, 11398/2, 11398/7, 11398/8, 11902/2, 11061, 11060, 11404/13, 11393/1, 11378/8, 11370/12, 11260/4, 11255/2, 11387/1, 11382/5, 11380/4, 11373/1, 11370/10, 11369/4, 11262/13, 11264/1, 11261/7, 11245/4, 11245/10, 11245/9, 11245/7, 11245/8, 11225, 11248/7, 11249/10, 11952/6, 11363/3, 11381/3, 11369/12, 11381/1, 11342, 11363/1, 11361/1, 11362, 11357, 11354, 11365/3, 11365/5, 11369/13, 11284, 11299/1, 11298, 11297, 11296, 11299/2, 11366, 11344, 11343/1, 11314, 11313, 11308, 11300, 11343/2, 11320/1, 11315/1, 11316, 11310, 11311, 11327, 11307/2, 11197/1, 11196/2, 11273/1, 11203/2, 11204/2, 11204/3, 11205/2, 11215/2, 11215/6, 11216/2, 11217/9, 11106, 11105/1, 11094, 11099/1, 11096, 11097, 11092/1, 11167/2, 11226, 11227, 11228, 11229, 11221, 11230, 11220, 11231/2, 11231/1, 11232, 11217/6, 11217/8, 11237, 11211/2, 11283/2, 11294, 11270/4, 11266, 9643, 9644, 9642, 11037, 11038/1, 11038/4, 11038/2, 11043/1, 11188/2, 11188/13, 11215/7, 11215/4, 11194, 11187/1, 11188/34, 11188/3, 11179/1, 11178/3, 11095/2, 11093/2, 11115/1, 11116, 11115/6, 11113, 11112/1, 11112/2, 11111/3, 11140/3, 11130, 11129, 11138, 11139, 11137/3, 11141/1, 11145, 11146/5, 11125, 11127, 11167/1, 9059/1, 9028, 9031/2, 9065, 9112, 9093, 9229/1, 9152/3, 9089/1, 9032/1, 9022, 9021/2, 8997/3, 8998/1, 9012, 8986, 9107/1, 9122/1, 9122/2, 8956/5, 8956/3, 8956/2, 8962/3, 9391/3, 9391/5, 9838, 9683, 9672, 9705, 9706, 9707, 9677, 9678, 9679, 9680, 9628, 9632, 9631, 9597/3, 9610/1, 9529/4, 9524/1, 9592/1, 9592/2, 9593, 9596, 9605, 9596, 9588/2, 9587, 9586, 9598, 9599, 9584, 9604, 9585, 9606, 9589, 9583/2, 9581, 9606, 9608/2, 9607, 9530/1, 9527, 9535, 9582, 9533, 9534, 9536, 9550, 9552, 9551/2, 9504, 9555, 9436, 9540, 9463/1, 9526/1, 9520, 9503, 9611, 9765, 9482, 9483, 9823, 9756, 9708, 9745, 9740, 9736, 9732, 9728, 9718/3, 9750, 9857/40, 9772, 9854/1, 9852, 9857/39, 9857/37, 9857/38, 9857/46, 9377, 9302, 9346, 9269, 9863/2, 9863/1, 9864,

9832/1, 6505, 6504/3, 9861, 9267/3, 9265/3, 8897, 8953, 11187/1, 11167/1, 11350, 11351, 11352, 11355, 11356, 11358, 11359, 11383, 11384, 11385, 11386.

Катастарска општина Бунушевац:

1715/1, 1716/1, 1718/2, 1718/3, 1719/2, 1716/3, 1715/3, 1726/2, 1726/3

Катастарска општина Рибинце:

134/2, 134/3, 134/1, 133, 137/3, 117/1, 100, 113, 112, 111, 101, 102/1, 102/2, 103/1, 104/1, 108, 109/1, 110, 107/1, 105/1, 106/1, 107/2, 255/1, 254/1, 256/1, 258, 260/1, 261/1, 259, 263/1, 263/2, 264/1, 265/1, 264/3, 263/3, 263/4, 257/2, 256/2, 255/2, 750/5, 106/2, 105/2, 750/6, 104/2, 103/2, 102/3, 102/4, 750/7, 99/2, 98/5, 98/7, 98/8, 750/8, 97/3, 97/2, 89/2, 88/2, 85/4, 750/1, 97/1, 96, 89/1, 90, 91, 92, 129, 130, 131, 132, 93, 127, 128, 95, 125, 124/1, 124/2, 123, 122, 98/3, 98/1, 118, 119, 120, 121, 137/1, 137/2, 117/2, 138, 116, 115/1, 115/2, 114/3, 114/4, 114/1, 751/1, 148/4, 139, 140/2, 140/1, 143/3, 143/2, 143/1, 144, 145, 148/2, 146, 147/1, 147/3, 147/2, 751/4, 751/5, 155/2, 156/8, 156/7, 156/6, 156/10, 157/4, 157/5, 156/9, 156/1, 156/2, 156/5, 158/2, 760, 592/3, 591/4, 590/5, 589/5, 588/2, 585/2, 587/2, 584/2, 754/3, 757/3, 526/2, 522/2, 677/2, 677/3, 678/2, 676/4, 671/2, 521/2, 520, 519/5, 752/2, 519/6, 523/2, 525/2, 240/3, 243/5, 243/3, 242/2, 233/1, 232/48, 251/11, 251/1, 250/7, 250/2, 247, 244/2, 754/3, 289/4, 289/5, 287/2, 286/2, 284/5, 285, 750/3, 563/4, 567/3, 563/1, 562/2, 559/2, 559/1, 558/2, 557, 757/2, 583/2, 581, 749/5, 661, 660/2, 651/3, 651/4, 754/2

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

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

Грађевинско земљиште за остале намене

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

• Типична урбана зона 2.1. – рурално становање

Сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града- насеље Рибинце.

Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојећи спратности П-П+1.

Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су неасфалтиране и малог профила.

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Немогуће је формирање блокова.

• Типична урбана зона 2.2 – становање малих густина

Уређене плански грађене градске целине малих густина до 150ст/ха смештене у ширем центру градског подручја. Величина парцела је преко 300м² што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели. Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, на левој и десној страни улице Партизански пут, насеље Асамбаир и насеље Доње Врање. Величина парцела је 300-500м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене

плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

▪ **Типична урбана зона 2.3 – становање средњих густина**

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су оградањене и свака има приступ директно са улице. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као двојни објекти у прекинутом низу или објекти у низу.

Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели, спратности до П+5. Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно - комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима.

Предвиђа се трансформација појединих блокова становање малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

▪ **Типична урбана зона 2.5. – становање са малом привредом**

Овој зони припада насеље Палестина. Величина парцела је 300-500м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом улицом Партизанском, која је једина асфалтирана. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката. Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

▪ **Типична урбана зона 2.9. – пословно производне зоне**

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новим локацијама.

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

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

Планирају се нове локације дуж државног пута IIА реда број 258 и у југозападном делу подручја Плана. Проширење пословно-производне зоне на простор напуштене депоније Доње Врање могуће је реализовати након завршеног целокупног поступка ремедијације депоније.

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

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то уз улицу Радничка, Булевар Патријарха Павла, Партизански пут, Дарвинова, Јастребачка, Веселина Маслеше, угао улице Француска и Родољуба Чолаковића, дуж државног пута IIА реда број 258 и у делу насеља Палестина.

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

Верски објекти

- Црква "Светог Марка"- Доњоврањска црква

Објекат цркве је површине 95,00м² и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

- Црква Покрова Пресвете Богородице

Објекат цркве је на катастарској парцели 12090/2 КО Врање 1 и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати, доградити и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

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

Објекти и комплекси посебне намене

Око војних комплекса посебне намене дефинисане су зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње.

- Посебни објекти су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 3 у Врању –Доње Врање.

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

У граници Плана налази се објекат посебне намене:

- **П-3: Регионални центар за ванредне ситуације.**

Регионални центар за ванредне ситуације је специјализовани објекат изграђен и организован за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара у ванредним ситуацијама (пожар, експлозија, опасне материје и друге акцидентне ситуације). Постојећа ватрогасна станица се измешта са локације из центра града на локацију уз Улицу Филипа Филиповића, у површини од 12345м² где ће бити смештен Регионални центар за ванредне ситуације.

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

Услови за уређење слободних и зелених површина

Могућности организације простора за рекреацију и спорт

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

Планирање различитих нивоа просторне организације

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

- град (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 м);
- Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:
 - градски парк - мин. 1 ха, пожељно 5 ха;
 - градски СРЦ - мин. 4 ха пожељно 10 ха;
 - насељски РЦ - мин. 0,4, пожељно 2 ха;
 - локални РЦ и локални парк - мин 0,2 ха.

Рекреативни простори регионалног и градског значаја - Планирање мреже рекреативних простора градског значаја заснива се са једне стране на примарној

концентрацији рекреативних активности и садржаја како би се обезбедио дуготрајнији боравак у рекреативном центру. На тај начин се планирају центри слободног времена у градском и ванградском пејзажу;

Са друге стране, тежи се доступности што већем броју могућих корисника, као и укључивању различитих посебних просторно-амбијенталних ресурса, што у складу са специфичним природно-морфолошким особеностима Врања доводи до условне дисперзије ових центара на територији града;

Рекреативни простори насељског и локалног значаја. Планирање рекреативних простора од значаја за насеље заснива се примарно на критеријуму доступности свим становницима насеља и тиме се ови простори развијају дисперзно по граду. Међутим, тежи се такође економичном коришћењу простора и развоју централитета одређених насеља, па се као критеријум смештања ових центара одређује и тежња да се ови простори развијају уз школе и дечије установе, како би се потенцијално двоструко користили или допуњавали у понуди различитих рекреативних садржаја, чиме се тежи стварању њихове условне концентрације на нивоу појединачног насеља.

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

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

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

Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

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

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

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

➤ Развој нових спортско рекреативних простора и садржаја

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

○ Заштиту зелених простора примарног еколошког/естетског значаја - Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно је приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град. Посебно је потребно

неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа;

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

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

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

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

Интегрисани рекреативни простори

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

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

Повезујући рекреативни простори

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

Повезујући рекреативни простори у градском ткиву

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

остале рекреативне пунктове она би значајно допринела унапређењу рекреације на подручју Плана.

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

Излетнички пунктови

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

Систем зеленила

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

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

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

Структура зеленила

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

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

Циљеви уређења и озелењавања

Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја:

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

Поменути принципи су следећи:

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

Правила за уређење зелених површина

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

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

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

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

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

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

Претежна намена: уређено градско зеленило, спорт и рекреација, заштитно зеленило. Могуће компатибилне намене: јавне службе, инфраструктурне површине, саобраћајне површине, рекреативне површине и спорт. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство) и хотелски капацитети у функцији основне намене.

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

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

Уређено градско зеленило

1. Паркови и остале површине парковског типа

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

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих паркова

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

Правила за подизање нових паркова

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија;
- Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др;
- Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл.
- Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светилке и сл.
- Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. Користити аутохтоне врсте вегетације, расаднички произведене

саднице, користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста. Избегавати инвазивне и алергене врсте. Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

2. Сквер/трг

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

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

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

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих скверова/тргова

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

Правила за подизање нових скверова/тргова

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

3. Зелене површине око објеката јавних служби

Зелене површине у оквиру комплекса јавних служби јесу јавне зелене површине, пејзажно уређене и одржаване, чије коришћење је јавно, али у извесном смислу и одређеним ситуацијама контролисано или ограничено. Најчешће се ради о малим површинама чији је првенствени циљ да улепша улаз у зграду и истакне архитектуру

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката. Најниже врсте саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а највише (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која

води до улаза. Редовним одржавањем квалитетног травњака читава површина добија у вредности;

- Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.
 - Зелене површине око трафостанице су површине које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.
- **Зелене површине око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини**

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

- По нормативима величина школског комплекса треба да буде 25-35м² по ученику у једној смени. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде 10-15м² али не мање од 6м². У вртићима за децу предшколског узраста треба предвидети најмање 15м² по детету;
- Просторе намењене деци до 7 година обрадити еластичним засторицама и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
- Користити врсте које имају високу декоративну и билошку вредност, које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне, алергене биљне врсте.
- Осим аутохтоног садног материјала бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење, савијање, а избегавају се све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови, оштри листови, плодови), врсте које имају отровне делове (тиса, нпр) као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд и сл.);
- Биљне елементе распоредити тако да обезбеде постојање и засенчених и сунчаних простора за игру деце.

➤ **Зелене површине болница и установа болничког типа**

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

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

Спорт и рекреација

Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију

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

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

Правила за подизање зелених површина око објеката за спорт и рекреацију

- Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина у оквиру спортских комплекса треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, експозицијом и нагибом терена, дубином и

врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;

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

Спортске и рекреативне површине

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

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

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

Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих дрвореда

- Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површина у компактно изграђеном градском ткиву, због чега их треба у потпуности сачувати, уз адекватно унапређење;
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити;

- Дозвољени радови на постојећим дрворедима су стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала;
- Садњу нових садница планирати на местима где недостају (попуњавање), као и у случају замене старих, оболелих, оштећених или сувих стабала;
- Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

Правила за подизање нових дрвореда

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

Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

1. Зелене површине у зонама вишепородичног становања

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

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

- Постојеће зелене површине неопходно је задржати, очувати и унапредити, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима.
- Планира се задржавање и унапређење стања и квалитета ових зелених површина.
- У блоковском зеленилу дозвољена је изградња и реконструкција стаза, изградња и реконструкција дечјих игралишта, подизање и реконструкција вртно-

архитектонских елемената, реконструкција цветњака, нова садња, а све то у стилу пејзажног уређења.

Правила за подизање зелених површина у зонама вишепородичног становања.

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

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

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

2. Зелене површине око кућа за породично становање

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

Правила за подизање зелених површина око кућа за породично становање

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

3. Зелене површине пословних, производних и индустријских комплекса

- При изградњи нових пословних, производних и индустријских објеката зеленило треба да чини 20% укупне површине комплекса, од чега се ободно зеленило ка суседним парцелама и ка другој суседној намени организује као заштитни појас зеленила; Препоручује се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.
- Добро компонованим односом унутрашњег и заштитног зеленила, тежити ка што већој заштити околине од штетних утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина), стварању повољног микроклимата и заштити од доминантних ветрова и буке и стварању противпожарних зелених препрека;
- Стварањем архитектонско-урбанистичке композиције целокупне локације могу се формирати наменски слободни простори за краћи одмор, освежење и спорт како у унутрашњем тако и у заштитном зеленилу.

- Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.

4. Зеленило гробља

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

5. Зеленило верских објеката

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

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

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

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

7. Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

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

Специфичне зелене површине

➤ Зелени кровови

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

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

➤ Вертикално зеленило

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

Општа правила уређења простора

Општим правилима уређења и регулације дефинисана су правила која се примењују као основ за израду планова детаљне регулације, основ приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације и израду урбанистичког пројекта. Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намена. Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

Правила парцелације

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;

- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.
- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.
- Спајање парцела различитих намена није могуће.
- Свака новоформирана парцела, мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле за породично становање износи 200м² за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, односно 300м² за слободностојеће објекте и 400м² за двојне објекте (2х200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за породично становање за објекте у непрекинутом низу износи 5,0м, за објекте у прекинутом низу – 8,0м, а за слободностојеће објекте – 10,0м, двојних објеката 16,0м (два по 8,0м) у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи 600м², у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте и објекте у низу износи 20,0м, а у складу са општим правилима изградње објеката.

Делатности

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

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

Правила регулације

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

Регулационе линије

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

„РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.

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

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

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.

Грађевинске линије

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели;
- не представљају сметњу при постављању инфраструктурне мреже;
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

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

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

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

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

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

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

Нивелација

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

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

Висинска регулација

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

Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону и приказана је на графичком прилогу број 5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА.

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

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

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

Услови за уређење и изградњу саобраћајница и саобраћајних површина Циљеви

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

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

Основе концепта

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

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

- прву централну зону, чини градски центар са пешачком зоном
- следећа зона је уже градско језгро оивичено ГС другог реда
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са

Државним путем IA реда A1 -Аутопутем (Е-75) на јужној страни, а са изводима нешто нижег ранга са осталим окружењем.

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

Кроз подручје обухваћено границом плана пролази:

- **државни пут IA реда A1:** државна граница са Мађрском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево);
- **државни пут IIA реда број 227:** Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац;
- **државни пут IIA реда број 258:** веза са државним путем A1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом.

Простор за коридор аутопута (Е75) резервише се на основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, бр. 77/02, 127/14, 102/17-др.уредба и 100/21). Ширина коридора износи 700 m. Обухвата трајно заузимање земљишта Аутопута ширине око 70 m са обостраним заштитним појасом укупне ширине 630 m (непосредни појас заштите 150m и шири појас заштите 480m). Државни пут IIA реда бр. 227 и деоница државног пута IIA реда бр. 258, укрштају се код чвора 25807 петља Врање југ. Након изградње аутопута, државни пут IIA реда бр. 258, добио је карактеристике градске магистрале која врши пријем саобраћаја са попречних путних праваца и усмерава саобраћај на аутопут. Државни пут IIA реда бр. 227 пролази кроз насеље (улица Партизански пут). Заштитни појас са сваке стране јавног пута, ван насеља, у складу са Законом о путевима, мерено од границе појаса јавног пута износи минимално 10,00 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државним путним правцима. Ширина заштитног појаса дефинисана је планом.

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

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

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард. Новопланираним саобраћајницама допуњују се саобраћајне веза у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око обухвата подручја Плана, који обухвата: улицу Радничка, Булевар Патријарха Павла, Пролетерских бригада, где се прстен прекида.

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена: улица Партизански пут, Француска, Војвођанска, Мате Јерковића.

Градске сабирне саобраћајнице обухватају:

- Саобраћајнице унутар ужег прстена око градског језгра: улица 22.децембра, Аугуста Цесарца, Солунска, обилазница до улице Пролетерских бригада, Филипа Филиповића, Солунских ратника, Родољуба Чолаковића,

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

- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева, првог реда (државни пут IA реда A1) и другог реда (државни пут IIA реда бр. 227, државни пут IIA реда бр. 258),
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања и Изменом и допуном ГУП-а задржати и овим Планом уз корекције трасе и регулације појединих саобраћајница.

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

Новопланираним саобраћајницама улицама Марије Кири, Барелићка, Седам секретара СКОЈ-а, обилазница и део Солунских ратника према Нерадовачком путу, биће допуњене саобраћајне везе на постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони.

Ради бољег функционисања саобраћаја на најпрометнијим раскрсницама у плану даје се могућност регулисања саобраћаја кружним токовима на чворовима 1 и 2. Кружни токови дати су генерално, нису обавезујући и могуће је предвидети их и на другим раскрсницама. Морају се прецизно разрадити кроз израду техничке документације.

Приликом пројектовања кружне раскрснице на државном путном правцу, потребно је поштовати следеће услове:

- ширине саобраћајних трака страчунати према криви трагова,
- полупречници закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродовном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр.теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила походност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прописана дужина прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централно симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и прописне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углом,

- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључених праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичких стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони,
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излази из раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

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

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

Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча.

Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 см.

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

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:

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

Коловозне конструкције димензионисати и детаљно технички решавати кроз Главне пројекте саобраћајница, а на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.

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

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

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

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

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

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

Општи услови за постављање инсталација:

-предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,

-траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута;

Услови за укрштање инсталација са путем:

-да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

-заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00м са сваке стране,

-минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,

-минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

-инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),

-на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,

-у случају паралелног вођења инсталација са аутопутем, инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од планиране оградe аутопута, рачунајући од спољне ивице заштитне цеви до оградe аутопута, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,

-не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

-Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице путног земљишта, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим условима.

На државне путеве који су у обухвату Плана прикључења се врше преко постојећих прикључака, нових прикључака и прикључака планираних за реконструкцију, на стационажама датим у графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на државним путевима планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја, у складу са Законом о путевима и условима ЈП „Путеви Србије“.

Јавни превоз

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

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

У циљу свеобухватне и оптималне организације јавног превоза путника, стајалишта јавног превоза у оквиру зоне планирана су у следећим улицама:

- улица Радничка,
- Булевар Патријарха Павла,
- улица Пролетерских бригада,
- улица Партизански пут,
- улица Француска и
- део новопланиране обилазнице (раскрсница са улицом Пролетерских бригада - раскрсница са улицом Партизански пут)

Детаљно техничко решавање свих стајалишта за возила јавног превоза вршиће се кроз израду Главних пројеката, у складу са Законом.

Сва аутобуска стајалишта на државним путевима планирати саобраћајно безбедно у складу са чланом 85. Закона о путевима и у складу са условима ЈП „Путеви Србије“:

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно, у складу са чланом 85. Закона о путевима.

Пешачки саобраћај

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

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

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

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

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- ослобађање простора тротоара од паркираних аутомобила и других објеката (киоска, трговачких тезги и др.)
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима на сваких 150-200м или упозоравајућу свртлосну сигнализацију;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе - ОШ Радоје Домановић, ОШ Светозар Марковић, Средња техничка школа, Виша школа струковних студија и др., вртићи -Чаролија, Бошко Буха, амбуланте, аутобуска станица итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих саобраћајница.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,0м са нагибом од 2% ка коловозу.

Тротоари у оквиру овог плана по правилу би требало да буду минималне ширине од по 1.50м и денивелисани у односу на коловоз за 12см. Морају бити пројекто разрешени свим аспектима коришћења и несметаног приступа од стране инвалидних и хендикепираних лица.

Приликом планирања изградње пешачких стаза подред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима (“Службени гласник РС”, 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-ДР.ЗАКОН, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18 и 23/19) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности

саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

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

Бициклистички саобраћај

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

У плану су предложени коридори на којима треба планирати изградњу бициклистичких стаза, чиме ће се формирати примарна мрежа бициклистичке инфраструктуре: улице Радничка, Булевар Патријарха Павла, Трг Братстав и јединства, Пролетерских бригада, Француска и Партизански пут, у складу са графичким прилогом 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

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

Бициклистичке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама, заједно са пешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност одвијања саобраћаја треба бициклистички саобраћај издвојити у посебне стазе. Основни принципи за провлачење бициклистичких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе (парковске површине и слично), трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала. Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине. Минимална ширина бициклистичке стазе износи 2,2m (изузетно 1,8 m) за двосмерни саобраћај, односно 1,1 m (изузетно 0,9 m) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Приликом пројектовања бициклистичке стазе на тротоару потребно је да за пешаке остане простор ширине најмање 1,50 m.

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

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

Приликом планирања изградње бициклистичких стаза подред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-ДР.ЗАКОН, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18 и 23/19) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Стационарни саобраћај

Паркирање и нормативи

Паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг простору. Није дозвољена пренамена гаражног

простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима, као и гаражног простора у јавним гаражама.

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

Зоне паркирања

У зони 3 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простора за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

У деловима зоне колективног становања и где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, недовољан је број паркинг места, те је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај применом следећих мера:

- организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара (улица Пролетерских бригада, улица Партизански пут и др.),
- проширење постојећег капацитета (паркиралиште код Аутобуске станице),
- изградња нових паркинг места (стамбено-пословни блок уз Улицу партизански пут).

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

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

- вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
- тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу;
- надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа и сл;
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);
- отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;
- отворене паркинг површине у пословно-производним и индустријским зонама, планирати као водонепропусне површине са системом за прихват атмосферских вода, које се пре упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља;
- у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање.

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

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

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна. Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 и 60 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице.

Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Димензије паркинг места пројектовати у складу са прописима и стандардима. Посебна паркиралишта су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату. Планира се изградња паркинг гараже на локацији између улица Пана Ђукића и Пролетерских бригада. Могућа је постојеће паркинге и гараже градити у нивоима. Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта. Нове локације јавних гаража могу се планирати испод тргова и саобраћајница код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, а за јавну употребу на уређеним отвореним паркинг површинама и јавним гаражама. Паркирање у појасу регулације треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препуштати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја. Приликом планирања јавних паркинга знатног капацитета важно је предвидети тзв зелене завесе хоризонталне изнад и вертикалне око стајанки, као и посебан затрављен застор саме подлоге. Овим интервенцијама би се значајно поправио микроклимат и побољшао неповољан визуелни утисак. Издвајање и заклањање паркинга је могуће постићи и зеленим насипима.

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

Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	1 ПМ на 200м ² корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м ² корисног простора
ШКОЛЕ	1ПМ на 3 запослена за предшколске установе; 1ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе, 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;
ТРГОВИНА НА МАЛО	1 ПМ/ 100 м ² корисне површине
ПОШТА	1 ПМ/ 150 м ² корисне површине
БАНКА	1 ПМ/ 70 м ² корисне површине

ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И ЦЕНТРИ	— 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 40седишта, за стадионе и спортске хале — за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 4 ПМ
СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 40 гледалаца
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине
УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	1 ПМ/ 60 м² БРГП установе културе
МУЛТИМЕДИЈСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР, БИОСКОПИ И ПОЗОРИШТА	1 ПМ/ 30 седишта (гледалаца)
МУЗЕЈИ	1 ПМ/ 7 запослених у музејима
ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ, СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1 ПМ/ 8 запослених
АДМИНИСТРАЦИЈА	1 ПМ/ 70 м² површине
ПИЈАЦЕ	1 ПМ/ 80 м² БРГП продајног простора пијаце
ГРОБЉА	1 ПМ/ 0,25 ха површине гробља
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2 ПМ/ по објекту

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

Број паркинг места износи:

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

Станице за снабдевање возила горивом

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом. Локације за нове објекте за снабдевање горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним

прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде, санитарне заштите и остале услове предвиђене одговарајућим законима. За сваку локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре

➤ Хидротехничка инфраструктура

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

• Водоводна мрежа

Постојеће стање

Постојеће стање водоводне мреже у овом делу зоне је на релативно задовољавајућем нивоу. Део водоводне мреже је изграђен од АЦ цеви (азбест цементних цеви) које је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости.

У овом делу града нема важних објеката на водоводној мрежи сем секундарне разводне мреже. Део те мреже су и регулатори притиска чији је задатак да умање притисак у мрежи и омогуће редовно снабдевање водом под дозвољеним притиском.

У овом делу града нема великих индустријских потрошача којима треба обезбедити велике количине воде већ преовлађује индивидуална стамбена градња.

Планирано стање

Већи део периферне водоводне инфраструктуре је изграђен у последњих 20 – 30 година применом савременијих материјала па није је потребно реконструисати. Оне инсталације које су од азбест-цементних цеви је потребно заменити динамиком која зависи од расположивих средстава.

Како је изградња разводне мреже извођена сукцесивно са развојем града поједини цевоводи су мањих профила од потребних и потребно их је реконструисати.

- **Услови за прикључење**

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

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

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

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

- **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Извод из важеће Одлуке:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Канализација

▪ Фекална канализација

Постојеће стање

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

Канализациона мрежа се састоји од разнородног цевовода углавном азбестно-цементног и керамичког материјала, што указује на њену велику старост и дотрајалост. Такође су и профили цеви фекалне канализације неодговарајући јер је убрзаним развојем града дошло до повећања количина отпадних вода.

Овај део града је на мањој надморској висини од осталих делова па сва фекална канализација која се гравитационо одводи пролази кроз њега. У овом делу града су и главни колектори фекалне канализације који сву отпадну воду одводе до постројења за пречишћавање отпадних вода.

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

Планирано стање

Након димензионисања уличне канализационе мреже потребно је приступити постепеној реконструкцији и доградњи фекалне канализације у складу са расположивим средствима и потребама развоја. Треба изградити главне колекторе који ће целокупну отпадну воду спровести до Постојећег постројења за пречишћавање.

Секундарну мрежу довести до сваког домаћинства а пре уређења и модернизације коловоза.

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

• Услови за прикључење на фекалну канализациону

Извод из важеће Одлуке:

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

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

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

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

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

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

За потребе једне парцеле са једним власником може се изградити само један прикључак, непосредно са јавне фекалне канализације, на који се унутар парцеле прикључују сви објекти.

Изузетно од става 1. овог члана, сваки објект унутар једне парцеле намењен за производну или услужну делатност који има засебну грађевинску дозволу, може имати свој засебан прикључак на изграђену јавну фекалну канализацију, на основу сагласности вршиоца комуналне делатности.

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

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

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

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

Системи одвођења воде из става 1. овог члана морају бити изграђени и одржавани тако да осигуравају правилно и сигурно одвођење прорачунатих количина отпадних и других вода, а граде се и користе према важећим прописима и водoprивредним условима.

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

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

Изузетно, вршилац комуналне делатности може писаним путем одобрити прикључење објекта чији су санитарни уређаји испод коте поклопца првог ревизионог

окна узводно од места прикључења на јавној фекалној канализацији, уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји.

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

У случају штете на објекту корисника, због непостојања или неисправности уређаја из става 2.овог члана, или због непостојања канализационог прикључног шахта, трошкове отклањања настале штете сноси корисник оваквог прикључка.

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

▪ Атмосферска канализација

Постојеће стање

Кроз територију овог дела града пролазе више градских водотока: Собинска река, Врањска река, Рибински поток, итд. и они су реципијенти за одвођење површинских отпадних вода. Површина са које треба одвести атмосферску воду је око 200 ха. На количине воде са ових површина се додају све узводне количине из виших делова града које морају протећи овим колекторима.

Тренутно стање је да приликом падавина атмосферске воде теку саобраћајницама и угрожавају коловозе и стамбене објекте.

Планирано стање

Постојећа мрежа атмосферске канализације у овом делу града је веома слабо изграђена. Након израде планских докумената потребно је изградити пројектну документацију за све примарне колекторе и планирати изградњу у зависности од расположивих средстава.

Атмосферску канализацију градити према техничким прописима, најкраћом трасом до реципијента. Предвидети атестиране материјале за цевоводе, контролна окна и сливнике. Јавну атмосферску канализацију чине следећи међусобно повезани и функционални објекти: улична мрежа; примарни и секундарни колектори (цеви и отвори); сливници са таложницима и испуст у пријемник- реципијент.

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

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

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

Мере заштите система јавне канализације

Ради заштите јавне канализације забрањено је:

1) користити јавну фекалну канализацију за одвођење атмосферских вода са сливних површина (кровова, дворишта, стаза и других површина);

2) одводити атмосферске и отпадне воде преко унутрашњих инсталација канализације суседне зграде, односно земљишта;

3) укључивати олуке и друге одводе атмосферске воде у фекалну канализацију;

4) испуштати отпадне и друге воде и материје којима се угрожава предвиђени хидраулички режим тока одвођења отпадних и атмосферских вода, водонепропусност јавне канализационе мреже, рад хидромашинске и управљачке опреме јавне канализације, протикање или пречишћавање отпадних вода, третман муља или материје које могу оштетити канализациону мрежу;

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

6) испуштати круте и вискозне материје, које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње у објектима јавне фекалне канализације (нпр.:

пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике, дрвета, стакла, отпад од текстила, отпад животињског порекла као што су перје, длака, животињска утроба и др), отпадна уља и мазива и отпадна јестива уља, хемикалије и боје, као и муљ из таложника локалних канализационих система, односно муљ који настаје при пречишћавању отпадних и атмосферских вода, цементни и кречни муљ, остаци бетона и азбестног отпада, остали грађевински шут, материје које настају чишћењем и одржавањем асфалтних база и др;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Регулација водотокова

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

У обухвату Плана генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање заступљено је водно земљиште, Собинска река (Оцинка), као и Градска (Врањска река).

Најближи водоток је Собинска река и Градска река, кроз насеље, регулисани водотоци II реда, регулисан каменом у цементном малтеру као једногубо трапезно корито и двогубо трапезно корито.

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

Регулација Градске (Врањске) реке изведена је по Главном пројекту регулације корита, урађеном 1977.године од стране „Завода за урбанизам и стамбено комуналну технику-Скопље“.

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

По новом Правилнику о утврђивању водених тела површинских и подземних вода водотока "Сл.гласник РС", бр. 96/2010, р. Јужна Морава је разврстана под р.бр.316, ш.в.т. ЈМОР-6, а по Правилнику о парламентима еколошког и хемијског састава и квалитетног статуса подземних вода ("Сл.гл.РС" БР.74/2011) тип-2 велики водотоци.

Река Јужна Морава је водоток I реда и на предметној локацији улива Градске (Врањске)

реке, припада сектору М.11 и иста је у систему одбране од поплава.

▪ Водни услови

1. Неопходно је да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге: статистичке, геолошке, хидрогеолошке, технолошке, санитарно техничке и др. и на основу њих изврше одговарајуће анализе и дају најоптималнија решења, која ће бити у складу са важећим законским прописима за водоснабдевање.
2. Техничком документацијом предвидети снабдевање водом из постојећег градског система водоснабдевања према условима Јавног предузећа "Водовод" Врање, уз претходну прогнозу потреба за водом.
3. За евакуацију отпадних вода извршити идентификацију:
 - свих отпадних вода које могу настати на предметном обухвату Плана, у простору и времену по очекиваним количинама и квалитету и решити њихову диспозицију на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде;
 - фекалних и технолошких вода-техничком документацијом предвидети прикључивање свих корисника на градски фекални колектор. Отпадне воде занатских објеката упустити у градски колектор уз поштовање Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
 - кишну (атмосферску) канализацију техничком документацијом предвидети и пројектовати уз поштовање постојећих правила која важе у градњи кишне канализације;
 - кишну (атмосферску) воду са манипулативних површина и зауљене воде техничком документацијом предвидети и пројектовати посебном мрежом до таложника за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, па тек потом упустити у кишну канализацију.
4. Инвеститор мора решити имовинско правна питања у поступку издавања аката.
5. За све активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода.

➤ Електроенергетска инфраструктура

Постојеће стање

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

Трафостанице 35/10 kV:

- Две трафостаница 35/10kV и то:

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

- Трафостаница 10/0,4kV укупно 31 следеће структуре:

ТС 10/0,4	160 kVA-1000 kVA
Ком.31	31

Водови:

- Трасе далековода 110 kV бр.168Б/2 ТС Врање 4-ТС Врање 1 и 110 kV бр.1219/2 ТС Владичин Хан-ТС Врање 4 који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. једним својим делом се укрштају са обухватом предметног плана.
- На подручју Врања положени су енергетски каблови 35 kV дужине 7,7 км. Надземних 35 kV водова, на подручју Града Врања, је укупне дужине 6,2 км, са водовима који полазе из Врања и завршавају на територијама других општина.

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

ВРАЊЕ	ВДВ 10 кV у км			Мреже 0,4 кV у км		
	Бетонски	Дрвени	Укупно	Бетонски	Дрвени	Укупно
	70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6
ВРАЊЕ	Кабал 10 кV у км					
	75,2 км					
ВРАЊЕ	Кабал 35 кV у км					
	7,9 км					

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

Циљ развоја

Одржавање, развијање и модернизација електроенергетске мреже.

Стратегија развоја

Општи циљеви:

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

Основна планска решења

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

За изградњу сваке појединачно трафостанице 10/0,4 кV на подручју плана генералне регулације зоне 3 потребна орјентациона површина земљишта је 32 м² не рачунајући приступни пут. Око трафостаница треба обезбедити простор за израду уземљења као и предвидети заштитни појас од 10 м у смислу Закона о енергетици.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 -др.закон 40/2021),
- „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),
- „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кV до 400 кV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ број 18 из 1992. год.),
- „Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),
- „Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),

- „Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућих зрачења” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),
- „SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
- „SRPS N.CO.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
- „SRPS N.CO.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и --
- „SRPS N.CO.14 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност „Електро mreжа Србије” АД при чему важе следећи услови:

-Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

-Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

-Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.

-У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018) заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови: .

-Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 м у односу на проводнике далеко вода напонског нивоа 110 kV.

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

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

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

- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 м од најистуренијих делова далеко вода под напоном.

• Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

➤ Телекомуникациона мрежа

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

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

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

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

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

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

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

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

РТС, као јавни сервис грађана обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Врања преко мреже предајника и репетитора.

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

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

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

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

Планско решење

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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

- уређаји који омогућују вишеструко коришћење постојеће бакарне мреже (Паир Гаин систем преплатнички мултиплексери);
- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички мултиплексери итд);

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

У наредном периоду постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталисати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју плана. На истом подручју 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 инсталисани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

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

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

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

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

➤ **Снабдевање природним гасом**

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

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

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

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

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

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м³/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

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

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

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

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

Општи услови

Инвеститор је обавезан да у односу на градску гасоводну мрежу Врања, која је уцртана пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима

„Југоросгас“ АД Београд.

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

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

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

Подземно полагање гасовода

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

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

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

Када се гасовод води паралелно са путевима и пругама његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м. За вођење гасовода поред градских

аутопутева, положај ће се одредити посебно за сваки случај урбанистичко-техничким условима и условима надлежне организације.

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

Табела

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

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

Табела

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до цеви даљинских топлодалекова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала теплодалекова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

Табела

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

Прелазак гасовода преко водених препрека

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Систем даљинског грејања

Досадашњи развој система даљинског грејања у Врању, није адекватно пратио развој и изградњу града. Резултат тога је релативно мали број корисника даљинског грејања и велики број котларница у граду. Неки стамбени блокови уопште немају решено грејање (блок 47, Огледна станица, стамбени блок у Пролетерских бригада, стамбени

блок у ул. Партизански пут и др.). Скоро све јавне установе имају своје топлотне изворе, што производњу топлотне енергије чини скупљом и нерационалном.

ПОСТОЈЕЋИ СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

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

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

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

Котларница	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м²	Искоришћење
Блок „Пошта-Банка“	13.2	1989	70,612	80%
„Чешаљ“	10	2009	49,571	74%
„Штампарија“	3	1994	11,621	58%
„Ц.М.З.“	5.2	1990	16,465	48%
„Виктор Бубањ“	2.2	2003	7,177	50%
V-skola	4	2021	11,367	43%
Укупно:	33.6		166,813	

А. Котларница Ц.М.З

Котларница

Котларница је изграђена 1990 год. Располаже са три топловодна котла номиналне снаге 2 x 1.047 MW и један котао од 3 MW . У постројење котларнице уграђена су 2 резервоара за мазут од по 50 тона. Пројектована је да загрева стамбени објект и пословне објекте у близини истог. Постојећа инсталисана снага се користи за загревање следећих објеката и то

1. Стамбени и пословни објекти у зградама Центар месне заједнице;
2. Стамбени и пословни објекти у улици Партизански пут, Метеор зграде;
3. Стамбени објекти у Шантићевој улици;
4. Техничка школа, пољопривредна школа и основна школа Радоје Домановић;
5. Национална служба за запошљавање.

У плану за прикључење на даљински систем грејања у 2022. је и прикључење Центра за ванредне ситуације.

Т-2

Котлови		Горионици	
Произвођач	„ЕМО“ Цеље	Произвођач	„WEISTHAUPT“
Тип	Топловодни	Тип	„MSZ 7“
Година производње	1990 год	Година производње	2003, 1990
Номинална снага	1.047 MW	Врста горива	Мазут
Режим рада	Топловодни	Притисак горива	22 бара
Број котлова	2	Број горионика	2
Стање котлова	добро	Стање горионика	нов, добар

Котлови		Горионици	
Произвођач	„МИП ТИМО“ Ћуприја	Произвођач	„WEISTHAUPT“
Тип	Топловодни	Тип	„MSZ 7“
Година производње	2019 год	Година производње	2019
Номинална снага	3 MW	Врста горива	Мазут
Режим рада	Топловодни	Притисак горива	22 бара
Број котлова	1	Број горионика	1
Стање котлова	добро	Стање горионика	нов, добар

Топловод

Топловод од котларнице до суседног стамбеног објекта и породичних кућа у Шантићевој улици урађен је са предизолованим цевима, директно укопаним у земљу. Димензије топловода су од ДН 100 до ДН 25. Дужине појединих деоница и траса топловода дате су на цртежу.

РАЗВОЈ И ПРОШИРЕЊЕ СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА**А. Модернизација и искоришћење постојећих инсталисаних капацитета**

Како је наведено Ј.П. „Нови Дом“ има укупно инсталисани капацитет од 33.6 MW.

На овај инсталисани капацитет прикључени су потрошачи чији укупни конзум износи 25 MW што је 75% од укупно инсталисаног капацитета.

Ј.П. „Нови Дом“ је у 2009 год., у овом циљу, урадио пројекте модернизације и повећање инсталисаних капацитета за 3 блоковске котларнице, у блоковима града где постоји највећи број потенцијалних корисника.

За котларнице „Ц.М.3“, постављени су следећи пројектни захтеви:

- Урадити главне машинске пројекте **реконструкције топловодних котларница** на мазут са могућношћу преласка на гас као основно гориво у наредном периоду након гасификације подручја на коме се налазе котларнице;
- Температурске режиме дефинисати за сваку котларницу према постојећем стању;
- Извршити снимање постојеће опреме и елемената котларнице и сагледавање постојећег стања ради максималног уклапања новопроектваног у постојеће стање;
- Реконструкција котларнице треба да обухвати:
 - Замену старих котлова новим са одговарајућим горионцима;
 - Капацитете нових котлова димензионисати према инсталисаној снази тренутно прикључених објеката увећаној за процењени капацитет објеката који су у плану за накнадно прикључење. Планирана прикључења дефинисати у разговору са одговорним лицима Јавног предузећа за грејање "Нови дом", Врање;
 - Као основно гориво предвидети мазут, до тренутка гасификације подручја у којем се налазе котларнице, са сезонским резервоарима и комплетном пратећом опремом и аутоматиком, постројењима за транспорт и термичку припрему горива и пратећим грејањем мазута. Пројектовати нова постројења за хемијску припрему воде, постројења за одржавање притиска као и циркулациона постројења. Котларницу пројектовати тако, да се по гасификацији подручја у којем се налази котларница, гас користи као основно гориво а мазут остаје као алтернативно гориво за случајеве евентуалног нестанка гаса или пада притиска у градском гасоводу. Уколико је неопходно, предвидети и изградњу нове котларнице и димњака, ради испуњења противпожарних услова. Прибављање потребних урбанистичких услова је у обавези Јавног предузећа за грејање "Нови дом", Врање;
 - У случају повећања капацитета котларнице, проверити све цевоводе и спољне топоводе и уколико не задовољавају новопроектване капацитете, предвидети њихову замену. За делове спољњег топловода које је потребно реконструисати, урадити и одговарајући Главни грађевински пројекат топловода;
 - Извршити проверу димензија и стања постојећих димњака. Уколико је неопходно, пројектовати нове димњаке који задовољавају новопроектвани капацитете котлова и рад са мазутом и природним гасом. По потреби, предвидети уградњу одговарајућих филтера;
 - Урадити пројекат мерења и регулације по појединим прикључцима.
- Обезбедити регулацију температуре полазне воде у функцији спољашње температуре ваздуха и брзине ветра.
- Урадити Главне грађевинске пројекте реконструкције котларница који прате машинске радове.
- Урадити Главне пројекте електричних инсталација реконструкције котларница који прате машинске радове.
- Све пројекте урадити у складу са важећим законима и према важећим нормама, стандардима и техничким условима за ове врсте инсталација и постројења.

- Сва пројектна решења треба да буду таква да обезбеђују оптимално решење са становишта уштеде енергије, модернизације, нових технологија и техничких достигнућа, домаћих и европских стандарда и норми, изводљивости, сигурности и цене.

Реализацијом ових пројеката сигурно се обезбеђује:

- Поуздано снабдевање топлификационог сиситема квалитетном енергијом;
- Примена савремених технолошких решења и опреме са високим степеном аутоматизације, што обезбеђује висок степен искоришћења енергената од 85%;
- Значајан утицај на побољшање квалитета животне средине и низак степен аерозагађења;
- Значајно смањење трошкова експлоатације и одржавања;
- Реализацију планова и испуњавање стандарда из области енергетике;
- Гашење једног броја малих нерентабилних котларница, а добрих загађивача.

Развој система даљинског грејања из котларнице »Ц.М.З.«

Поред постављених заједничких задатака за све три котларнице, за ову котларницу постављени су посебни захтеви:

- За производњу топлотне енергије, постојеће котлове „ЕМО“ Цеље, треба заменити новим топоводним котловима 2 x 3000 kW.
- Температурски режим рада котлова је 90/70 °C, а максимални радни притисак износи 5 бара.
- Предвидети тростепени горионик на мазут, са одвојеним погом вентилатора и високопритисне пумпе, одговарајуће снаге.
- Уместо постојеће опреме, предвидети опрему за омекшавање воде, према новој инсталисаној снази котлова.
- Постојећи систем грејања је „отворени“. Предвидети „затворени“ систем, са експанзионом посудом и са опремом за одржавање притиска, према инсталисаној снази котлова и према максималном конзуму.
- За складиштења мазута и мазутну инсталацију, користити постојећу опрему и резервоаре (2x50 м³). Потребно је проверити мазутне водове од дневног резервоара до горионика и мазутну транспортну пумпу, да ли постојеће перформансе задовољавају потребе нових горионика. Ако не задовољавају предвидети мазутне водове и мазутну пумпу потребног капацитета са свом потребном пратећом опремом.
- Проверити да ли постојећи димњак задовољава пун режим нових котлова. У случају да не задовољава, постојећи искористити за 1 котао, а за други предвидети нови димњак, поред постојећег.
- За рад пратећих електрогрејача, од складишног до дневног резервоара, предвидети аутоматску регулацију задате температуре. Исту регулацију предвидети за рад електрогрејача у дневном резервоару и пратећим грејачима од дневног резервоара до горионика.
- У прилогу пројекта, дефинисати топовод до стамбеног блока у улици Партизански пут, са прикључним топоводима до свих стамбених објеката. Детаље треба снимити на лицу места.
- Електропројектом предвидети напајање нових потрошача са одговарајућом заштитом. Стари командни електроорман треба заменити новим са новом опремом. Постојећа мерна група и напајање задовољавају и остају исти.
- Постојећи објекат треба реконструисати како би се сместила нова машинска и електроопрема. Грађевинским пројектом реконструкције треба решити све измене. Детаље дефинисати на лицу места и после избора машинске и електроопреме.

Планирани објекти за прикључење

Т-3

Р.бр.	Објект	Број ст.	Капацитет kW
1.	Стамбене зграде , Партизански пут 2-16	209	1.725
2.	Пословни објекти, Партизански пут 2-6		265
3.	Породичне куће, Филипа Филиповића,	9	120
4.	Породичне куће, Шуматовачка,	12	110
5.	Центар за ванредне ситуације	-	500
6.	Породичне куће, Крагујевачка	14	225
	Укупно:		2.945

ТРАСЕ ТОПЛОВОДА

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

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

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

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

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

➤ Услови за прикључење**а) Топлифицирана подручја и објекти**

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

Б) Унутрашње инсталације

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

2. Температурни режим унутрашњих инсталација грејања за радијаторско грејање, при спољашњој температури од 12°C и брзини ветра преко 10 м/с. треба бити 70/50 °C.

3. Материјал и опрема у подстаницама, укључујући и измењивач на примарној страни, морају бити прилагођени за температуру од 120°C и за притисак у топоводу од 10 бара.

4. Подстанице у стамбеним објектима треба сместити у по једну просторију у објекту, тако да прикључење на топловодну мрежу буде што једноставније, а дистрибуција топлоте у објекту што оптималнија.
5. Просторије за подстанице у објектима морају имати приступ са спољне стране, са металним вратима димензија да се унутра може унети и изнети потребна опрема. У просторији не сме бити смештена никаква друга опрема за друге намене.
6. У просторији подстанице предвидети:
 - Водоводни прикључак са вентилом $\frac{1}{2}$ " смештен изнад лавабоа, који је прикључен на канализациону мрежу,
 - Могућност природног проветравања, ако не онда принудно проветравање,
 - Сливник повезан са канализационом мрежом са потребном нивелацијом, димензија канализационих цеви мин 80 мин.
 - Место за постављање противпожарног апарата и шеме ПС,
 - Прикључак за монофазну струју. Електроопрема и други потрошачи морају имати посебну мерну групу.
7. У свим подстаницама предвидети мерач потрошње топлотне енергије на улазу, димензија према укупно инсталисаној снази о објекту.
8. Димензије прикључака на топловодну мрежу као и укупну инсталисану снагу грејних тела треба доставити испоручиоцу топлотне енергије.
9. Да би испоручилац топлотне енергије вршио квалитетну испоруку топлоте, унутрашње инсталације грејања треба да буду испројектоване према овим условима и према важећим стандардима и прописима за ову врсту инсталација.

Ц) Топловодне инсталације

1. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака израдити за потребе планирања, набавке материјала, уговарања и извођења радова.
2. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака израдити на основу важећих закона, прописа, правилника и стандарда. У случају када домаћим стандардима није обухваћена предметна област примењују се страни стандарди (ЕН, ИСО и др.) ,
3. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака издржити сагласно пројектном задатку.

Пројектним задатком одређени су :

- Топлотни извор,
 - Радни параметри флуида,
 - Место прикључења,
 - Сврха и оријентациони правац пружања мреже,
 - Потрошачи предвиђени са потребним капацитетима,
 - Потребна резерва капацитета за накнадно прикључење потрошача,
 - Други потребни услови инвеститора,
4. Топловодна мрежа може се поставити подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.
 5. Предвидети да гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима десна цев буде разводна а лева повратна.
 6. Потребно је потврдити могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуру. Тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.
 7. Трасу топловодне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурних дилатација. Ако није могуће испунити овај услов, потребно је предвидети преднапрезање топловода.
 8. Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим зонама, топловодна мрежа се поставља испод коловоза. Топловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и

изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.

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

- за магистрални топловод- најмење 2,0 м
- за прикључну мрежу- најмање 1,0 м

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

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

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

11. Надслој изнад предизолованих цеви износи:

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

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

12. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са :

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

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

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

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

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

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

➤ **Остале комуналне делатности**

➤ **Услови за евакуацију отпада**

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

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

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

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

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

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

Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине

Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина

- **Преглед непокретних културних добра на подручју обухваћеном Планом генералне регулације зоне 3 у Врању – Доње Врање**

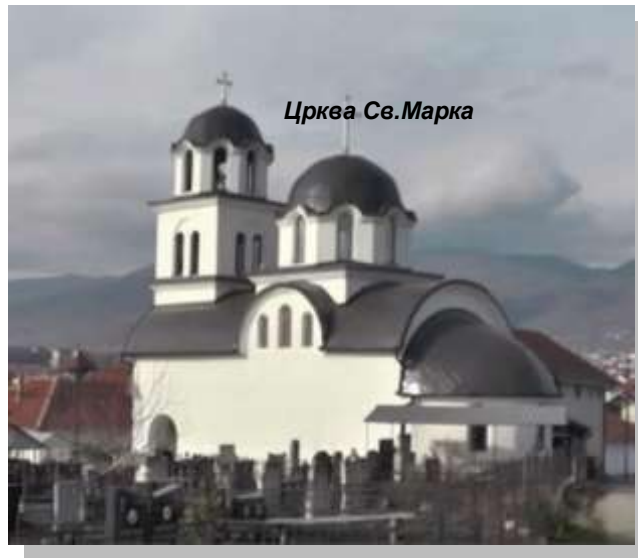
На подручју обухваћеном Планом, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, нема утврђених **непокретних културних добара, као ни добара под претходном заштитом.**

Г) ЦРКВЕ

Г4. Црква Св. Марка, на катастарској парцели 10728/1 КО Врање 1;

Црквени локалитети евидентирани приликом реконструисања терена или заштитних контролних и археолошких радова *(По подацима Народног музеја Врање - Одељење за Археологију и Етнологију, према условима број 104 од 19.03.2010. године).*

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



Д) ГРОБЉА

Д5. Доњеврањско гробље

На катастарској парцели 10728/2 КО Врање 1.

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

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

Као посебне мере заштите ствари и творевина, на које се може наићи у току извођења радова, прописане су следеће обавезе:

- Инвеститор је у обавези да о било каквом налазу приликом извођења земљаних радова, о свему без одлагања обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење или даље истраживање.
- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен, као и да у року од 24 часа обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.
- У случају проналаска археолошког локалитета или археолошког предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конверзацију и презентацију откривених добара.

Услови и мере заштите животне средине

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност обавезујућим смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније, Просторни план Града Врања и смерницама проистеклих из услова Завода за заштиту природе Србије и Завода за

заштиту споменика културе, валоризација са аспекта заштите природних вредности и културних добара и зонирање са аспекта повољности потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја града Врања.

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

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

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

Донета је Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 3 у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/17) и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 3 у Врању – Доње Врање на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/21);

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

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

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

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

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

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

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

Заштита ваздуха

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

здравље становништва. Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са:

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

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

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

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезна је контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Генералног урбанистичког плана Врања;
- очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и животну средину;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- извршити озелењавање планског подручја, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему треба избегавати алергене врсте;
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08);
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;
- неопходна је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у оквиру ових еколошких целина, зона и појаса потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација

пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08)

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

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

Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода на овом подручју, обезбеђења несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Стратешка процена утицаја на животну средину Просторног плана Град Врања даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (разрада и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја). Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга у циљу очувања живота и здравља живог света, постизања

стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу унапређења, спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.24/14);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.50/12);
- Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода водотокова („Сл.гласник РС“, бр.96/10);
- Правилником о одређивању граница подсливова („Сл.гласник РС“, бр.54/11);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл. гласник СРС”, бр. 47/83 и 13/84 (исправка));
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11).

Опште мере управљања квалитетом вода - водних ресурса обухватају обавезу да се на подручју Плана, у складу са законском регулативом:

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.
- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

Опште смернице заштите вода:

- спречавање даљег загађења река које протичу кроз подручје Плана, нарочито реке Јужне Мораве са њеним притокама и подизање квалитета воде на виши ниво;
- уклањање „дивљих депонија” на обалама река и поштравање казнене политике из ове области како би се спречило њихово поновно стварање;
- неопходно је вршити анализе квалитета воде реке Јужне Мораве на улазу и на излазу из Града Врања као и на директним фекалним испустима у реку;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу;

- заштита вода (површинских и подземних) и заштита од вода треба да буду међу приоритетима планског акта; Поред обнове природне вегетације у ИЗВОРИШТИМА, у форланду ВОДОТОКОВА резервисати простор за изградњу обалоутврда; регулисање водотока извести у што већој мери на натурални начин;
- неопходно је предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода. Отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана до нивоа квалитета воде водотока у који се воде упуштају (системи за пречишћавање отпадних вода). Стога је неопходно изградити планирано Постројење за пречишћавање отпадних вода Града Врања;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме у насељима и деловима насеља, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;
- за целине и зоне за које ће се радити урбанистички планови, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета- као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода или заједнички за више насеља.

Опште мере заштите површинских и подземних вода - мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, дужни су да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани у поступку пречишћавања (предтретман или третман отпадних вода у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода);

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа градске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерџенте на бази фосфата;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије;
- у циљу заштите реципијента Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације. Ово подразумева да индустрије које испуштају отпадне воде чији ниво загађења прелази одредбе прописане Правилником, морају градити своја интерна постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода);
- сва изворишта – (простор око водозахватног објекта – акумулације и бунара за јавно водоснабдевање), односно подручја на којима се налази извориште водоснабдевања (акумулација и бунари за водоснабдевање насеља), морају бити заштићена од случајног и намерног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав и квалитет воде;
- за заштиту изворишта водоснабдевања потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите, којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштите;
- у циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања (акумулација, бунари), све активности вршити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр.92/08);
- у циљу контроле животне средине и заштите водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката,

објекта, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изрази/не изрази Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

Загађење земљишта на подручју Плана је могуће у случају испуштања нетретираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и у случају појаве ерозије и клизишта. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који настају како у фази реализације тако и у току редовног рада Пројекта, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр.23/94);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, бр.88/10).

У циљу заштите животне средине, обавеза локалне самоуправе је да успостави систем управљања земљиштем и заштиту на принципима:

- заштите функција земљишта;
- заустављање деградације земљишта;
- обнављање деградираних земљишта;
- интеграције у друге секторске политике.

Систем праћења квалитета земљишта, систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење остварује се мерама системског праћења квалитета земљишта, који обухвата:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- контролу управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкцију канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- озелењавање и пошумљавање терена угрожених ерозијом и клизиштима;
- ремедијацију и рекултивацију напуштених локација и локација угрожених историјским загађењем;
- дефинисати заштиту квалитетног пољопривредног земљишта, односно планирати изградњу на земљишту лошијег бонитета;

- поштовање мера заштите животне средине, санације и еколошке компензације приликом експлоатације минералних сировина (надлежни орган не може издати одобрење за коришћење природних ресурса или добара без сагласности ресорног Министарства на пројекат који садржи мере заштите и санације животне средине).

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминираних локација (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијационог поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетичке, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијационог поступка.

Граничне вредности, одређивање нивоа концентрација опасних и штетних материја у земљишту врши се према SRPS стандардним методама или стандардним методама ЕУ, USA или Русије. Референтне и интервентне вредности концентрација опасних и штетних материја у земљишту и подземној води прописане су Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“ број 88/10), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седиментима и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12).

Опште мере заштита земљишта од деградације и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

- неопходно је планирати подизање нових шумских површина и дефинисати приоритетне пределе за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродирани површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);
- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда и скидања шумског покривача, посебно на теренима изражених нагиба;
- очување и унапређење постојећих вегетацијских покривача (пољозаштитни и шумски појасеви, забрани, шумски фрагменти, живице) у пољопривредним зонама око насеља;
- неопходна је регулација водотока у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја;
- забрањено је, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- неопходна је регулација водотокова (посебно бујичарских) и спровођење мера заштита од поплава;
- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;
- успоставити систем мониторинга свих параметара квалитета животне средине на подручју Плана (земљишта, воде и ваздуха), чиме се стварају повољни услови за адекватно управљање животном средином; овим се подразумева и успостављање контроле поступања са отпадом у складу са законском регулативом.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката и комплекса, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;

Појасеви и зоне дуж саобраћајних коридора и градских саобраћајница су зоне у којима се примењују техничке и/или биолошке мере заштите од буке према окружењу и тихим зонама. Носиоци пројеката/оператери (правна и физичка лица) који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да:

- обезбеде учешће у трошковима заштите од буке у животној средини у оквиру инвестиционих, текућих и производних трошкова;

- обезбеде праћење утицаја својих делатности на нивое и интензитете буке у животној средини;
- обезбеде спровођење одговарајућих мера заштите од буке.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја Града Врања и спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);*
- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр.72/10).*

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- носиоци пројеката који у обављању делатности које емитују буку, одговорни су за сваку активност којом се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;
- носиоци пројеката генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спрешити, смањити или отклонити);
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу мере заштите од буке у складу са Законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
- у поступку техничког прегледа за остале објекте мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите.
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- објекте становања у непосредном окружењу извора буке звучно (акустично) изоловати користећи најбоље звучне изолаторе у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Извор нејонизујућих зрачења је уређај, инсталација или објект који емитује или може да емитује нејонизујуће зрачење. Нејонизујућа зрачења су електромагнетска зрачења која имају енергију фотона мању од 12,4 eV. Она обухватају:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100 - 400 nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400 - 780 nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780 nm - 1 mm),
- радио - фреквенцијско зрачење (фреквенције 10 kHz - 300 GHz),

- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0 - 10 kHz),
- ласерско зрачење, обухватају и
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 20 kHz (и ако се не ради о ЕМ зрачењу).

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

– *Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС”, бр.36/09);*

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројеката базних станица на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења.
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже.
- успостављање мониторинга нејонизујућег зрачења.
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројеката базних станица на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења.
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже.
- успостављање мониторинга нејонизујућег зрачења.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, допуњује се ставовима:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
- висинска разлика између базе антена и тла износи најмање 20м.
- удаљеност антенског ситема базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30м.

- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.
- антенски систем базне станице мобилне телефоније који се поставља на кровној површини објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе, дечјих установа, домова, износи најмање 50м.
- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:
 - породилишта,
 - дечјих вртића,
 - школа,
 - дечјих игралишта,
 - домова.

Извори нејонизујућих зрачења од посебног интереса су стационарни и мобилни извори електромагнетног зрачења који могу да буду опасни по здравље људи, чије електромагнетно поље у зони повећане осетљивости, достиже барем 10% износа референтне, граничне вредности прописане за ту фреквенцију.

Зоне повећане осетљивости су зоне становања, зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације).

Град Врање је у обавези да врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Оператер је у обавези да:

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да изради процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) су, по својој функцији примопредајни системи и чине их примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900
- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак снаг радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони, односно мора се мерити и емисија али и укупна имисија. За услове простирања електромагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи,
- мере безбедности животне средине.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електромагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20 - 36 m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).
- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
- висинска разлика између базе антена и тла износи најмање 20m.
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m.
- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.
- антенски систем базне станице мобилне телефоније који се поставља на кровној површини објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе, дечјих установа, домова, износи најмање 50m.
- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:
 - породилишта,
 - дечјих вртића,
 - школа,
 - дечјих игралишта,
 - домова.

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;
- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

Посебне мере заштите - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обзиром да се антенски ситем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту;
- отпадне материје које се јаве током изградње објеката базних станица, приступних путева, довођења електричне енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;

- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање.

Оператер IPPC постројења у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу);
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању.

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији града Врања као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са Законом.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе Града Врања:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом, као и друге послове утврђене Законом.

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;

- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Услови и мере заштите природе и природних добара

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

На основу Решења донетог од стране Завода за заштиту природе Србије, 03 број 021-506/2 од 25.03.2021. године, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Непосредно, јужно од планског подручја је река Јужна Морава која је еколошки коридор од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Услови и мере заштите природе

1. Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.
2. Није дозвољена изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити подземну воду и земљиште или угрозити воду притока Јужне Мораве.

3. Уклањање и спречавање слободног депоновања отпада у оквиру дивљих депонија, као и формирање нових депонија.
4. Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина. Приликом извођења грађевинских радова неискоришћен грађевински и остали материјал који је настао приликом радова депоновати на депонију грађевинског материјала, која је предвиђена ван границе ГУП-а Врања, а у оквиру Просторног плана града Врања.
5. Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.
6. Не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
7. Уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минеролошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Услови и мере заштите од елементарних и других природних непогода и услови од интереса за одбрану земље

Мере заштите од елементарних непогода

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

Неопходно је да Град Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању Града Врања обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у Плану су разрађене и спроведене мере и параметри повредивости.

• Мере заштите од сеизмичких разарања

На основу сеизмичке карте Републике Србије може се рећи да је подручје Града изузетно сеизмички активно. Ову тврдњу поткрепљују и потреси у прошлости. Један од највећих земљотреса на подручју града Врања десио се 1904. године и достигао је интензитет IX° MCS и изазвао је уништење око 40% грађевина у Врању. Мањи земљотреси до V° MCS скале су чести на овом подручју. Последњи су се десили 2002., 2004., 2009. и 2010. године, али нису изазвали озбиљнију штету.

На основу картографских показатеља, на бази некадашњих потреса, може се рећи да је дно Врањске котлине и блаже падине до 600m висине у зони од IX°MCS. Планинско залеђе у зони VII° MCS.

Ово указује на нужне мере заштите и изградње објеката прилагођене овим степенима сеизмичности да би се превазишао овај ограничавајући фактор развоја. Избор локације и техничке норме о изградњи објеката (асеизмичка изградња) су основне мере заштите од земљотреса.

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за становање, друштвене центре, индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте градског простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око IX⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,

- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Становање се мора прилагодити и унапредити захтевима смањења ризика повредљивости, у погледу густине изграђености и насељености, организације простора. На основу досадашњих искустава и сазнања овим Планом се планира:

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Града Врања не прелазе 200 становника/ха у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ха у рубном појасу до 20 становника/ха на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;

- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

Друштвени центри, који обухватају објекте најразличитијих јавних функција, од администрације и управе, преко школских, здравствених до спортских и других, са мањим и врло великим бројем корисника, могу бити изложени већем ризику повредљивости.

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

Индустрија у Врању ће бити концентрисана јужно од центра града, где ће задржати постојеће производње и складишне површине. Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

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

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

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

• Мере заштите од бујичних поплава и ерозије

Основна мера за заштиту од поплава и бујица представља пројектовање и изградња система за уређење бујичних сливова и спровођење антиерозионих радова у сливу, односно подизање насипа за заштиту од високих поплавних вода на местима где је то неопходно и као мера најпогодније. Посебно је значајна заштита од ерозије, (нарочито однос пошумљених површина, сеча дрвета, крчење шума), као значајни фактор задржавања атмосферске воде и спречавања развоја ерозивних процеса.

Овакве мере се морају предузети и у сливовима свих река, при чему се посебно истичу:

- израда катастра бујичних токова;

- пројектовање и изградња система за уређење ерозионих подручја и бујичних сливова, првенствено на оним токовима који ће локалним Планом заштите од поплава, када се уради, бити евидентирани са бујичарским режимом. Кроз град протичу Бунушевачка, Собинска, Оцинка, Градска и Рашка река (угрожени делови града Врања);
- спровођење биолошких и техничких мера заштите од поплава и бујица у виду уређења бујичних сливова (биолошко и техничко) како би се бујичне поплаве учиниле мање штетним него што то оне могу бити ако таквих превентивних мера нема;
- примену антиерозионих мера у подручјима која су потенцијално угрожена ерозионим процесима, што подразумева селективно пошумљавање, спречавање нерационалне сече стабала, перманенту контролу стања на овим подручјима од стране Градског штаба цивилне заштите, забрану градње стамбених и других објеката без неопходне комуналне инфраструктуре;
- при изградњи треба водити рачуна да се сва градња, у првом реду, путеви и урбана градња, планира и гради изнад кота трагова великих вода, односно у складу са подацима о максималном нивоу подземних вода у тлу.

• Мере заштита од клизишта и одрона

У зонама које су угрожене појавом клизишта мере заштите од клизишта обухватају:

- израду катастра клизишта и карте стабилности терена;
- спречавање непланске сече шумских стабала на покренутих клизним теренима;
- ограничавање дотицања воде из сеоских насеља у растресите, нагнуте падине;
- ограничавање намене површина у зонама различитог степена равнијености клизишта - у зони угроженој клизиштима ширење насеља и изградњу стамбених, привредних и инфраструктурних објеката ускладити са степеном развијености клизишта.

У циљу одржавања стабилности нестабилних падина неопходно је заштитити простор клизишта од даљег интензивирања:

- на просторима нестабилних терена, не предвиђа се градња, осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренажање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашавања терена отпадних водама и сл.
- у изузетним случајевима -за изградњу објеката инфраструктуре, градња се, такође, се не сме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације;
- присутно непланско становање не унапређивати, у циљу коначне пренамене читавог простора у зелену површину (потребно је формирати зелене појасеве, уз прогушћавање засада дрвећа);
- на просторима условно стабилних (подобних) терена: Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационим прилагођавањем природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисаним дренажањем подземних вода, применом геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундаирања и сл. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат. Постојећи објекти се задржавају уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

Опште мере заштите земљишта су следеће:

- санација постојећих клизишта,
- спречавање градње на клизиштима и потенцијалним клизиштима,
- планске мере санације клизишта, и
- смањење површина угрожених ерозијом извођењем анти-ерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

Ради дефинисања облика санационих и мелирационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја.

• **Мере заштите од експлозија и пожара**

Заштитне мере од пожара треба спроводити првенствено у градским центрима где се налази већи број људи и материјалних добара који могу бити угрожени од ове елементарне опасности:

- Приликом изградње треба се опредељивати за објекте који ће имати што већи степен ватроотпорности;
- Треба водити рачуна да се приликом планирања и изградње саобраћајне мреже обезбеди максимална приступачност деловима насеља и објектима који су најосетљивији на пожар: индустријске и складишне зоне, школе, здравствене установе, веће стамбене зграде итд.;
- Приликом димензионисања водоводне мреже у већим центрима један од критеријума треба да буде и евентуална потреба за гашењем пожара.
- Приликом изградње водоводне мреже препоручује се постављање уличних хидраната и прикључака за воду у близини горе наведених зона и објеката;
- Складишта горива, експлозивних и запаљивих материјала треба лоцирати у складу са техничким прописима и то углавном даље од насеља.

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

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

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

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите.

Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09, 20/2015 и 87/2018) и Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ број 54/2015).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, БРОЈ 8/95).

Применити Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“, број 3/18).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, број 53 и 54/88 и 28/95) и

Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, број 11/96),

Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ број 37)

Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, број 22 од 28.марта 2019), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“ број 1/2018) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара „Службени гласник РС“ број 20 од 22.марта 2019).

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста.

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.гласник СФРЈ“, број 21/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл.лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92).

• Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара у зони школе. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у насељу.

Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата.

Мере заштите од интереса за одбрану земље

Планска правила и мере заштите са аспекта одбране тичу се организације у функционисању мреже објеката привреде, друштвеног стандарда, инфраструктуре, режима градње итд. на подручју насеља и територије града, а решавају се мирнодопским путем.

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење ПГР-а.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од

зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПГР-а.

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

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

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

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

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

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагодити те објекте за склањање људи. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта“.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

- водоснабдевање - дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;
- канализација - мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;
- електродистрибуција - децентрализација трафо уређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;
- телекомуникације - као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

У изванредним приликама, за случај крајње потребе онеспособљавања главне инфраструктуре, разрадиће се системи за брзо и ефикасно оспособљавање, о чему се мора водити рачуна већ код израде урбанистичких планова већег нивоа детаљности и пројектовања (саобраћајнице, гасоводи, хидротехничка и друга инфраструктура).

У складу са потребама Министарства одбране планирају се зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају и биће обрађени су у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који чини саставни део ПГР-а зоне 3-Доње Врање у Врању.

Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску

мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање 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, биомаса) за грејање објекта у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће активности:

- 1) приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- 2) реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта;
- 3) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата;
- 4) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде;
- 5) код постојећих и нових објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

У изградњи објекта потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објекта који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18).

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

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

При пројектовању и реализацији свих објекта, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања и Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања:

Функционална ограничења терена и услови изградње

Хипсометрија урбаног ареала Врања и његовог географског окружења је разноврсна. Урбану територију чине терени са апсолутном висином од око 370-750м. Град се просторно развијао у две зоне: брдској и ниско-планинској. Брдској зони припада највећи део територије града – јужни, источни и западни. Ниско- планинска зона обухвата северне и северозападне делове урбане територије.

У административним границама града заступљене су три категорије нагиба терена. Њихова својства одређују грађевинску корисност рељефа. Првој категорији припадају нагиби до 5° који доминирају у јужним, источним и западним деловима града. Овај терен

има веома повољан нагиб за урбану изградњу. Терен са нагибом 5-10° чини другу категорију. Он је повољан за изградњу уз одговарајуће грађевинско уређење. Најмању површину захвата терен са нагибом 10-20°. Он је неповољан али са значајним грађевинским интервенцијама може бити употребљив за изградњу. Највеће пространство имају терени са нагибом 10-30°.

Према инжењерскогеолошким својствима, терени Врања могу се рашчланити у три основне зоне: обод Врањске котлине, речна језерска тераса и алувијална равна Јужне Мораве.

Обод Врањске котлине, обзиром на релативно стрме нагибе терена, доста обилне падавине и изражену подложност наведених стена егзогеним утицајима, основне активно инжењерскогеолошке процесе овде представљају веома жива ерозија и кретање брдских маса низ падине, односно појава клизишта. Стога у овој зони није препоручљиво планирање и пројектовање стамбених, пословних и других површина интензивне градње, а уколико је то неопходно, посебна пажња се мора обратити на проблем стабилности терена, избегавање активних клизишта и одржавање природне равнотеже уколико она постоји.

Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.

Алувијална равна Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу. Из тог разлога, алувијална равна, представља доста нестабилан терен за планирање и развој насеља.

- Терени су претежно средњег нагиба, често, са заравнима између падина, локално у сукцесивном смењивању, као и стрмим одсецима;
- Водозасићење у терену је добро оцеђен и носив у речно-језерској тераси, па се терен пре може сматрати безводним;
- Нестабилности у терену су могуће, претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина клизања је само неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је премошћавањем висинских разлика мостовима у северном делу плана.

Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода, као и објеката заштите од ерозије и бујица;
- Санитације простора израдом фекалне канализације;
- Нивелација терена са уређењем косина;
- Израда објеката спољног мобилијара, потпорних зидова и засада биљних врста које спречавају ерозију тла;
- Често неопходно минирање;
- Пројектовање објеката високоградње у сеизмичким условима за VIII^o MCS.

2.2. П Р А В И Л А Г Р А Ћ Е Њ А

Општа правила која се примењују на све објекте

Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:

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

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације, а који прелазе новопланиране грађевинске линије важе следећа правила:

1. Могу се задржати.
2. Могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија, удаљења).
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре – индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, санација, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

Правила за доградњу

Доградити се могу постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (грађевинска линија, индекс заузетости, спратност).

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етажe породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине.

Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти на којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Правила за реконструкцију

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат:

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица;
2. Када се врши замена уређаја, постројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета;
3. Када се мења технолошки процес.

Правила за санацију

Санацијом се се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту којима се:

1. Врши поправка уређаја, постројења и опреме;
2. Врши замена конструктивних елемената објекта;
3. Не мења спољни изглед;
4. Не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине;
5. Не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

Правила за изградњу објеката

Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

❖ Правила грађења за објекте јавних служби

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

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

Ј - 1 Дечије установе

- површина објекта 6,5м²/ученику,
- површина парцеле 25,0 м²/ученику, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане, 15,0 м²/ученику,
- спратност до П+1,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0м,
- двориште садржи: дечје игралиште, травнате површине, пешачке површине,
- минимални проценат озелењености парцеле 40% у директном контакту са тлом,
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 8м² по кориснику (од чега најмање 3м² по кориснику би требало да буду површине игралишта),
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених,
- партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.

Ј - 2 Основне школе

- површина објекта 7,5м²/ученику,
- површина парцеле 20 - 25м²/ученику, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане,
- спратност до П+2,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0м,
- индекс заузетости мах 40%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20% (5м²/ученику) у директном контакту са тлом,
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Ј - 3 Средње школе

- површина објекта 5 м²/ученику,
- површина парцеле 25м²/ученику, само изузетно, у густо изграђеним насељима, површина земљишта може бити и мања од прописане, али под условом да у близини школе постоје терени које школа може да користи;
- спратност до П+2,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин 5,0м,
- индекс заузетости мах 40%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20% (5м²/ученику), у директном контакту са тлом,
- слободне површине уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.
- паркирање изван парцеле до 100%.

Ј - 4 Високошколска установа

- површина парцеле 35-40м²/студенту, у густо изграђеним насељима, површина земљишта може бити и мања од прописане,
- спратност до П+2,
- индекс заузетости мах 60%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20%, у директном контакту са тлом,
- паркирање изван парцеле 100%.

Ј - 9 Администрација

- специфичност установа од изузетног значаја, је да се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу,
- спратност до П+2,
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

▪ Општа правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Могућа је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката у постојећим габаритима и спратности.
- Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- За изградњу и доградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- Партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

❖ Правила грађења за јавне просторе

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кружни токови и др.

Претежна намена: тргови, скверови, паркови, уређено градско зеленило, саобраћајнице и др.

Правила за подизање нових јавних простора:

-Парк: -предвидети најмање 60% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило,

-дозвољено је максимално 40% површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), теренима за рекреацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Сквер: -предвидети најмање 40% површине сквера за зеленило ,

-дозвољено је максимум 60% под површинама за комуникацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Трг: - предвидети најмање 30% зеленила под травњацима или цветњацима и минимално 50% површине трга под ортогоналном пројекцијом крошњи (под крошњама дрвећа),

-дозвољено је максимално 70% под површинама за комуникацију(стазе, платои, степенице,рампе...) и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

Веће јавне градске тргове решавати кроз израду Урбанистичког пројекта, а скверове, пешачке зоне и просторе мањих димензија решавати кроз пројектно-техничку документацију. Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са величином јавног градског простора, архитектуром и наменом објекта у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима и непосредним окружењем, визурама, интезитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.

➤ Спортско рекреативни објекти и садржаји

Претежна намена: отворени спортски терени, затворени спортски објекти.

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

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

Ј - 12 Спорт и рекреација

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

На спортско рекреативној површини се планирају разнолики рекреативни и спортски садржаји. Могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, рукомет, одбојку), трим стазе, стазе здравља, бициклистичке стазе, скејт паркови, теретане на отвореном и сл.,парковских површина, дечијих игралишта и сл., затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени). Код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији. Већина игралишта својом

подужном осовином треба да буду усмерена у правцу север-југ. За постављање гледалишта најповољнија је западна страна због тога што су са те стране такмичари најбоље осветљени и што се гледа у правцу тамнијег хоризона. Спортско рекреативне површине се планирају са минимум 60% основне – спортске намене. Поред спортских објеката, спортски комплекси могу садржати и капацитете комерцијалних садржаја (трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура), које су у функцији и усклађене са спортском наменом комплекса, хотелски капацитети, едукативни центри, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;

У делу под зеленилом треба да буде око 30% површине, које прожима читав овај простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности. Основне спортске површине треба лоцирати компактно. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог простора, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

У складу са важећим Законом о спорту и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

Могућа је изградња спортских објеката у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништву. У случају нове изградње обавезна је израда Урбанистичког пројекта према условима за ову врсту објеката.

➤ **Комунални објекти и површине**

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

У склопу ове намене налазе се гробља, трафостанице, техничке службе и остале комуналне површине и објекти.

Претежна намена: комунални објекти и површине.

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

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

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

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Спратност објеката ускладити са прописима за ову врсту намене.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и настрешнице, тремови и слично.
- Некадашња депонија „Доње Врање“ која се налази у насељу Доњи Асамбаир, се планира за ремедијација и рекултивација.

J - 14 Гробља

- Намена на постојећем гробљу се задржава. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.
- Гробља треба да садрже: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

- Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за сахрањивање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајних површина, прилазних пешачких стаза, паркинга, зелених површина и објеката у функцији гробља (административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља)).
- Укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине комплекса гробља
- Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2m. Предвидети заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа.
- Општи услови не примењују се на гробља која су утврђена за културна добра и гробља евидентирана као добра под претходном заштитом. У случају интервенције на постојећим гробљима која су утврђена за културна добра или евидентирана као добра под претходном заштитом, која се налазе у просторним културно-историјским целинама и целинама под претходном заштитом, као и на гробљима на којима постоје стари надгробници, неопходно је остварити сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
- Дозвољава се паркирање унутар и изван парцеле, према нормативима дефинисаним за ову врсту намене.

Ј - 15 Трафостанице

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

Уз државне путеве, планиране трафостанице постављају се на или иза грађевинске линије.

Ј - 16 Техничке службе Јавних предузећа

(Пошта и сл.)

Планом се задржавају објекти комуналних садржаја на постојећим локацијама. Могућа је адаптација, реконструкција и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима. Планира се изградња нових техничких служби.

➤ Саобраћајне површине и комплекси

Претежна намена: саобраћајне површине и комплекси.

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

Ј - 21 Јавни паркинг простори и гараже

- Нове локације паркинг гаража и паркинг простора планирати у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; Приликом одређивања типа надземне гараже (отворена или затворена) мора се водити рачуна о архитектонском дизајну објекта и уклапање у окружење и на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу; У склопу гараже дозвољено је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему. Просторије за инсталациону опрему су посебан пожарни сектор у односу на остали део гараже. Надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим двориштима компактних стамбених блокова; У оквиру подземних гаража које се налазе у

стамбеним/пословним зградама, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”); Спратност гараже максимално По+П+2. Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта.

- Јавне паркинг просторе организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од елемената бетон-трава и засенити их високим стаблима – једно стабло на 2-3 паркинг места. Уз границу са становањем може се организовати заштитни зелени појас. Предвидети неопходан број паркинг места за особе са инвалидитетом; Отворене паркинг просторе у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;
- Све интервенције на постојећим паркинг просторима и гаражама, типа промене улаза, излаза или функционисања решавати техничком документацијом.

➤ Саобраћајнице

- Попречни профили мреже саобраћајница I и II прстена остају као у постојећем стању у случајевима када нису у супротности са предложеним планским решењем, уз обавезну реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Код интервенција које имају за циљ проширење постојећих саобраћајница до планом предвиђене регулације потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Укрштања свих градских саобраћајница остварити у нивоу кружним токовима или раскрсницама са уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- **План представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле (другачије поделе) саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза. Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела (другачија подела) попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.**
- У постојећим улицама и јавним површинама (у оквиру постојећих катастарских парцела) могу се издавати локацијски услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Приликом планирања инсталација уз државне путеве неопходно је да њихово постављање, укрштање или паралелно вођење буде у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“.

Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене

Око војних комплекса посебне намене дефинисане су зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње.

- Посебни објекти су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 3 у Врању –Доње Врање.

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

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

**❖ Правила грађења обнове урбаног ткива и реконструкције
објеката**

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана генералне регулације.

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- минималне вредности,
 - величина парцеле,
 - ширина парцеле,
 - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
 - растојање објекта од бочних граница парцеле,
 - растојање објекта од бочних суседних објеката,
 - растојање два објекта на парцели,
 - проценат зелене површине на парцели,
 - обавезујући услови,
 - регулациона линија,
 - грађевинска линија,
 - начин и норматив паркирања.
- максималне вредности
 - индекс заузетости,
 - спратност објекта.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања правила и услова за изградњу новог објекта, односно постојећег објекта који се реконструише, адаптира или дограђује.

**▪ Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним
грађевинским парцелама и околним објектима**

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују обе бочне линије грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.

Објекти постављени у прекинутом низу додирују само једну бочну линију грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката према једној бочној линији суседне парцеле износи 0,0 м, а растојање од осталих суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих планом.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују ни једну линију грађевинске парцеле. Растојање од суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих планом.

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулациону линију.

Најмање дозвољено растојање габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- | | |
|---|-------|
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне, западне и источне оријентације | 1,50м |
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације | 2,50м |
| • Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,00м |
| • Први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,50м |

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег, двојног и објекта у прекинутом низу и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.

- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који имају стамбене просторије износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара, уколико је висина вишег објекта мања од 8,0 метара и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и нема отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља у складу са дефинисаним положајем објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле.
- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних слободностојећих, двојних и објекта у прекинутом низу и околних објеката износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама на том и суседном објекту.
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.
- Растојање помоћног објекта од границе бочне суседне парцеле мора бити минимално 1,0m или мање уз сагласност суседа. Удаљеност помоћног објекта од суседног стамбеног објекта мора бити најмање 2,5m. Удаљеност помоћног објекта од суседног помоћног објекта мора бити најмање 2,0m.

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно.

▪ Висинска регулација објекта

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових објеката и за доградњу постојећих објеката. Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Изнад повученог спрата вишепородичних објекта може се изградити раван или плитак коси двоводни или вишеводни кров (до 15°).

У формираним градским блоковима на угловима блокова дозвољена је надградња новог спрата и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са параметрима из плана и не више од једног спрата.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

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

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

➤ Обликовање завршне етаже и крова

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима. На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавезује да се зона више спратности уклапа тако што ће се обавезати повлачење калкана зграде више спратности за мин. 1,5m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Поткровља породичних стамбених објеката: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Конструктивно решење мансардног крова мора да буде такво да не омогућава две етаже.

Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објект са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Последња етажа производних и индустријских објекта се може извести као пуна или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад пуног и повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објекта на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

➤ **Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља**

Додавање крова на објекту са равним кровом јавних, пословних, вишепородичних и породичних стамбених објекта без поткровља ради се у случају лошег стања равнoг крова, те је постављање плитког кoсoг крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем изa венца или зидане оградe равнoг крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.

▪ **Грађевински елементи објекта**

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

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.
- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00 метара).
- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара, у пешачким зонама према конкретним условима локације.
- Конзолне рекламе највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, докати, улазне настрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

- уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

Испаднати на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

Испаднати на објекту према бочним границама парцелама не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.

За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15цм, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

➤ **Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока**

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у унутрашњост. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила, комуналних служби и сл.) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку, одржавање унутрашњости блока итд.). Задржава се ширина постојећих пасажа, нове пасаже планирати минималне ширине 3,5м.

Саобраћајно решење у унутрашњост блока решавати Урбанистичким пројектом.

▪ **Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:**

- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана.
- У оквиру сваке грађевинске парцеле породичног становања, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле допуштена је изградња помоћних објеката (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Помоћни објекат може бити спратности П, што дефинише планирану максималну дозвољену висину 5м од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој парцели може бити најмање 2,5м. Помоћни објекта се може градити као слободностојећи приземни објекат или као анекс уз стамбени објекат или помоћни објекат. Може имати раван или кос кров. Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
- Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, производних и других објеката на парцели, за које су наменски везани. У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте као засебне (котларнице и трафостанице) који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели, односно ако тако налажу услови имаоца јавних овлашћења. Изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели, условљена је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5м. Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели као и у односу на објекте на суседним парцелама треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, (пословно-услужна зона) односно 8,0м (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

▪ **Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:**

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне саобраћајнице.
 - Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
 - Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60м од нулте коте.
 - Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.
 - Кота приземља планираних објеката на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.
 - На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
 - Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.
 - Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
 - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
 - Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
 - За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Локацијским условима.
 - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м за породично становање и 5,0м за вишепородично становање.
- **Правила за интервенције на постојећим објектима**
- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.
 - За постојеће изграђене парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
 - Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати, адаптирати и санирати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;
 - Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом (индекс заузетости, спратност), не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, реконструкција у оквиру постојећег габарита, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
 - Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи

габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.

- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Додавање крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља. Додавање се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова оптимално решење. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Додавање крова на објекту са равним кровом пословних објеката без поткровља.
- Додавање се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане оgrade равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама, а у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

• **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална ширина приватног пролаза је 2,5 m за породично становање и 5,0m за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

▪ **Правила за архитектонско обликовање објеката**

Објекти треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем. Прописује се да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Објекти јавне намене по архитектури треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена. Обликовање и архитектура требају бити примерени намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

▪ **Правила за ограђивање парцеле**

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид, чија висина улази у укупну висину транспарентне ограде.

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограђују.

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

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не ограђују.

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

Грађевинске парцеле за индустријске и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) и производне објекте се могу се ограђивати зиданом оградом до висине 2,20м.

Грађевинске парцеле посебних објеката и комплекса ограђују се на начин на који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

• **Постављање спољних степеница**

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

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

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасади уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

• **Правила за одводњавање**

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

ТУЗ 3.1 ПРИПАДА У ОБЈЕКТИ ПОЦИРНИ У ЈУГОЗАПАДНОМ ПОДРЕЧЈУ ПЛАНА УЗ ПОСТОЈЕЋУ ПРУГУ У НАСЕЉУ РИБИЦЕ, ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА А1 – АУТОПУТ И ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БРОЈ 258.

Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојећи **спратности П-П+1**.

Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине.

Парцеле су оградбене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су неасфалтиране и малог профила.

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Индекс заузетости парцеле 20-30%.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа.

Претежна намена: Становање.

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

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

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

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

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

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

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ТУЗ 3.1 руално становање, у зонама удаљеним од центра града у којима се може организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- Индекс заузетости парцеле **40%**

Постојећи објекти задржавају индекс заузетости парцеле.

Висинска регулација

- **Максимална спратност објекта П+1+Пк**

Задржава се спратност постојећих објеката уколико је већа од максималне прописане.

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

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

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 5,0м.

- минимално растојање слободностојећег објекта од бочних граница парцеле 2,5м,

- минимално растојање двојних и објеката у прекинутом низу 4,0м.

- минимално растојање објекта од суседних објеката не може бити мање од 6м, а приземних слободностојећих 5,0м.

- минимално растојање стамбеног објекта и стонне стаје на парцели 15,0м

- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине вишег објекта

- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже) стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове грађње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

- Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле;

- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства, производња лековитог биља, зачинског биља и сл.

- у економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00м² Помоћни објекти могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и сл.

- Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђена парцела.

-Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

- Минимална површина парцеле **400м²**

- Индекс заузетости парцеле **30%**

Висинска регулација

- **Максимална спратност објекта П+1+Пк**



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.1



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 3 У ВРАЊУ

- ДОЊЕ ВРАЊЕ -

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ МАЛИХ ГУСТИНА

до 150 стана смештене у ширем центру градског подручја. Величина парцела је преко 300м² што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели.

ТУЗ 3.2 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ ПОЦИРАНИ НА ПЕРИФЕРИЈИ, НАСЕЉЕ АСАМБАИР И ДОЊЕ ВРАЊЕ. Величина парцела је 300-500 м² са слободностојетим стамбеним објектима. Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

У ТУЗ 3.2 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ НАМЕНА СТАНОВАЊЕ.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ.

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

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



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

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Висинска регулација

- **МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+1 + Пк**

- **НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ И ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, У СКЛАДУ СА**

ПАРАМЕТРИМА.

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%**

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

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

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

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%**

НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА ДО 10% МАЊА ОД НАЈМАЊЕ ПОВРШИНЕ УТВРЂЕНЕ ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ УТВРДИТИ ИЗГРАДЊА ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1 И ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ 50%.

ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА СЕ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ФОРМИРАЈУ ПАРЦЕЛЕ МАЊЕ ОД МИНИМАЛНИХ У СЛУЧАЈЕВИМА КАД ЈЕ ВЕЋ ИЗГРАЂЕНА ПАРЦЕЛА.

Висинска регулација

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

Хоризонтална регулација

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМАЛНО 3,0м.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ЗА:

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ СЕВЕРНЕ, ИСТОЧНЕ И ЗАПАДНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ 1,50м
- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ 2,50м
- ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ НА БОЧНОМ ДЕЛУ ДВОРИШТА 4,0м
- ПРВИ ИЛИ ПОСЛЕДЊИ ОБЈЕКАТ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ 1,50м
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.

УКОЛИКО ЈЕ ВИСИНА ОБЈЕКТА МАЊА ОД 8,0м, РАСТОЈАЊЕ НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊЕ ОД 4,0м.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 4,0м

- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ, ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

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

Пословни и пословно стамбени објекти уз улице Пролетерских бригада, Партзански пут и Радничка.

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 60%**

- **МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2**

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКЛАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНУ НАМЕНУ.



СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 3.3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ 22.ДЕЦЕМБРА, ПАРТИЗАНСКИ ПУТ, ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА, СЕДАМ СЕКРЕТАРА СКОЈ-А, РОДОЉУБА ЧОЛАКОВИЋА И ФРАНЦУСКА.

ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СУ ИСКЉУЧИВО ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ОГРАЂЕНЕ И СВАКА ИМА ПРИСТУП ДИРЕКТНО СА УЛИЦЕ. КАРАКТЕРИСТИЧНА ЈЕ ИВИЧНА ИЗГРАДЊА ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ СА ЈАСНО ДЕФИНИСАНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ, УГЛАВНОМ СУ ГРАЂЕНИ КАО ДВОЈНИ ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ ИЛИ ОБЈЕКТИ У НИЗУ. ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ГРАЂЕНИ У НИЗУ СА СМАКНУТОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ НА ЈЕДИНСТВЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, СПРАТНОСТИ ДО П+5. ПРИЗЕМЉА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТА СЕ КОРИСТЕ ЗА УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ. УСЛУЖНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ СЕ ЈАВЉАЈУ КАО ЈЕДИНА НАМЕНА У ПОЈЕДИНИМ ОБЈЕКТИМА.

У ТУЗ 3.3 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ :

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ

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

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: ДЕПЕНИЈЕ, ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ И СЛ.), ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, КАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И СЛ. НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕЊЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА, ЧИЈА ДЕЛАТНОСТ УГРОЖАВА СТАНОВАЊЕ У СМИСЛУ ПОВЕЋАЊЕ ФРЕКВЕНЦИЈЕ САОБРАЋАЈА, НАРУШАВАЊА УСЛОВА ПАРКИРАЊА И СЛ, ОДНОСНО КАПАЦИТЕТИ ЧИЈА ТЕХНОЛОГИЈА РАДА И ОБИМ ТРАНСПОРТА КОЈИ ГЕНЕРИШУ, УТИЧУ НЕГАТИВНО (БУКА, ЗАГАЂЕЊЕ ВОДЕ, ВАЗДУХА И ТПА) НА ОСТАЛЕ НАСЕЉСКЕ ФУНКЦИЈЕ ПРЕМА ПРОПИСИМА ИЗ ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗА ДЕЛОВЕ ТУЗ 3.3 У КОЈИМА ЈЕ ПРЕТЕЖНО ЗАСТУПЉЕНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ТУЗ 3.2 (СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА).

Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ НОВИ ОБЈЕКТИ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

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

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

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

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 50%

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

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+3+Пс

ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ И ВИСИНА.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ МИНИМАЛНО 5,0m
- МИНИМАЛНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ЛИНИЈЕ СУСЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИЗНОСИ МИН 4,0m
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА, 1/4 ВИШЕГ ОБЈЕКТА АКО ОБЈЕКТИ НА НАСПРАМНИМ БОЧНИМ ФАСАДАМА НЕ САДРЖЕ НАСПРАМНЕ ОТВОРЕ НА ПРОСТОРИЈАМА ЗА СТАНОВАЊЕ, КАО И АТЕЉЕИМА И ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРИЈАМА).
- МИНИМАЛНО РАСТОЈЕЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА ИСТЕ НАМЕНЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, МИН 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

ПОСЛОВНИ, СТАМБЕНИ И ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ УЗ УЛИЦУ ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА И ПАРТИЗАНСКИ ПУТ .

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 60%

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

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

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ЗА СВЕ КОМПЛЕКСЕ, КОЈИ ПРИПАДАЈУ ЗОНИ 3 У ВРАЊУ, А ЗА КОЈЕ ЈЕ РАЂЕНА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ КРОЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТИМА.

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

ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ У СКАДУ СА НОРМАТИВИМА ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ НАМЕНУ.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.3

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 3 У ВРАЊУ
- ДОЊЕ ВРАЊЕ-**

СТАНОВАЊЕ СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ

ТУЗ 3.5 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ НАСЕЉА ПАЛЕСТИНА УЗ СТАРУ ДЕПОНИЈУ.

Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, већина бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом.

Индекс заузетости парцеле је 20-35%.

Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом улицом Партизанском, која је једина асфалтирана. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.

Претежна намена: Становање са малом привредом

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

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



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



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Стамбени објекти:

Минимална површина парцеле

- | | |
|------------------------------|--|
| - за слободностојеће објекте | 300м ² |
| - за двојне објекте | 400м ² (2x200м ²) |
| - за објекте у низу | 200м ² |

Индекс заузетости парцеле **50%**

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

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса искоришћености 50%.

Висинска регулација

- Максимална спратност стамбеног објекта **П+1**

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум 3,0м

- Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта.

- Минимално растојање два објекта на парцели 4,0м

- За изграђене објекте важе постојећа растојања

- На грађевинској парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене. Уз објекте се могу градити помоћни објекти и то: гараже, портирнице, надстрешнице, тремови и сл.

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле уколико су премашили параметре.

Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђена парцела.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

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

За делове ТУЗ 3.5 у којим се граде објекти мале привреде важе правила грађења из ТУЗ 3.5 (пословно - производни комплекси у стамбеним зонама).

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| Минимална ширина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 10,0м |
| - за двојне објекте | 16,0м (2x8м) |
| - за објекте у непрекинутом низу | 5,0м |
| - за објекте у прекинутом низу | 8,0м |



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.5

ТУЗ 3.9 ЗАДРЖАВА ПОСТОЈЕЋУ ПРОИЗВОДНУ ЗОНУ УЗ УЛИЦУ 22. ДЕЦЕМБАР, СЕДАМ СЕКРЕТАРА СКОЈ-А И ПРЕДВИЂА НОВЕ ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ. САДРЖАЈЕ У ДЕЛУ НАСЕЉА ПАЛЕСТИНА УЗ ПЛАНИРАНУ ТРАСУ ДРЖАВНОГ ПУТА IIА РЕДА БРОЈ 258, КАО И УЗ УЛИЦУ ДАРВИНОВУ, НОВОПРОЈЕКТОВАНУ ОБИЛАЗНИЦУ, УЛИЦУ ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА. НАМЕНА СЕ ПЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВОПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА.

ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ ТУЗ 3.9 СУ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНЕ СА ГРАДОМ И ДЕЛИМИЧНО ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМЉЕНЕ.

ОРГАНИЗАЦИЈУ НОВИХ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОИЗВОДНИХ ПОГОНА ИЗВОДИТИ У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ДЕЛАТНОСТИ.

НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКЛАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ОБЈЕКТИ ЗА ПОСЛОВАЊЕ, ОБЈЕКТИ ПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ МАЛИХ КАПАЦИТЕТА, ЗАНАТСКЕ ПРОИЗВОДЊЕ, СКЛАДИШТА (ОТВОРЕНИ, ЗАТВОРЕНИ, МАГАЦИНИ), РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ.

МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ОБЈЕКТИ ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ ДЕЛАТНОСТИ, АДМИНИСТРАТИВНЕ ЗГРАДЕ, ОБЈЕКТИ УСЛУЖНО-СЕРВИСНОГ КАРАКТЕРА, ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ КАО ПОВРЕМЕНО И ПРИВРЕМЕНО КОЈЕ НЕ ПОДРАЗУМЕВА ОДГОВАРАЈУЋУ СОЦИЈАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, УСЛУГЕ, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА, СЕРВИСНИ ОБЈЕКТИ, СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ.

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

Пословно - производни комплекси у радним зонама:

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

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

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

Задржава се спратност постојећих објеката.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу -- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле мин 15,0м

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0м
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0м
- Минимално растојање два главна објекта на парцели 8,0м
- За изграђене објекте важе постојећа растојања
- Спратност и висина постојећег објекта се задржава

Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20% у директном контакту са тлом.

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

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

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

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

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум 5,0м.

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 3,5м
- Растојање објекта од бочних суседних објеката 7,0м
- Минимално растојање два објекта на парцели 8,0м

Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20% у директном контакту са тлом.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.



ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.10

ТУЗ 3.10 - пословно-услужни садржаји на територији Плана су су лоцирани у делу насеља Палестина уз новопроектovanу обилазницу, као и уз Улицу Радничка, Дарвинова, Јастребачка, Веселина Маслеше, Француска, Булевар Патријарха Павла.

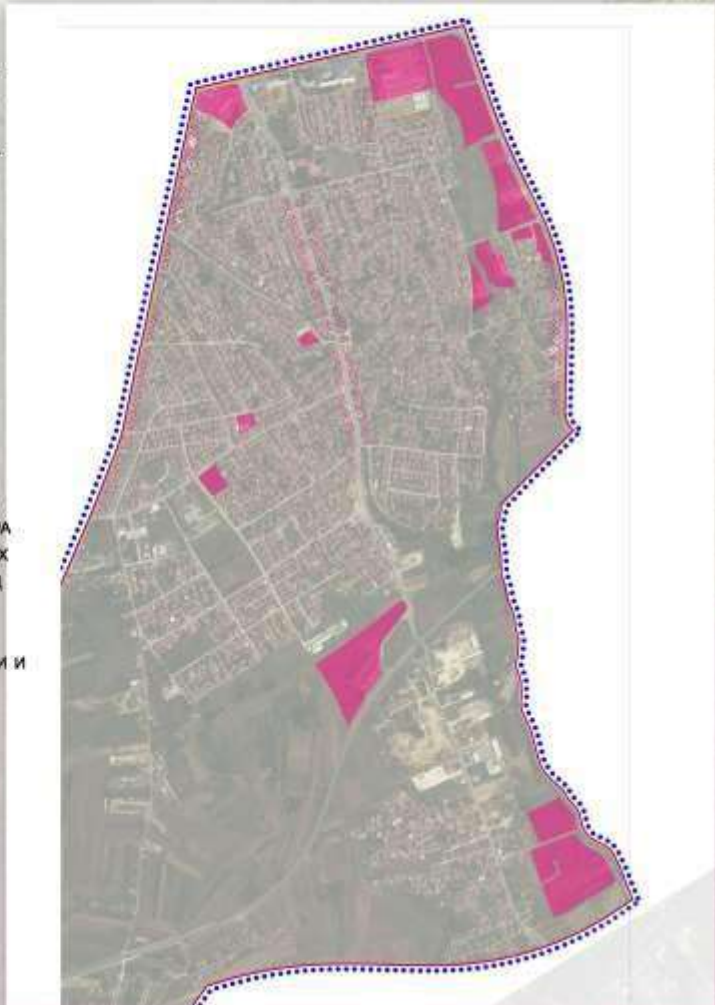
Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

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

• **Претежна намена:** пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.

• **Компатибилне намене:** јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта;

• **Намене које нису дозвољене:** депоније, привредни погони, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НОВИ ОБЈЕКТИ

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| - Минимална површина парцеле | 500м ² |
| - Минимална ширина парцеле | 20,0м |
| - Индекс заузетости парцеле | 60% |

Висинска регулација

- | | |
|--------------------------------|-----|
| - Максимална спратност објекта | П+2 |
|--------------------------------|-----|

Спратност постојећих објеката се задржава.

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум 5,0м

- | | |
|---|------|
| - Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле | 2,5м |
| - Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката | 4,0м |
| - Минимално растојање два објекта на парцели | 5,0м |
| - За изграђене објекте важе постојећа растојања | |

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

Паркирање на парцели у складу са нормама за појединачну намену.

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

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

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједину намену.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 3 У ВРАЊУ - ДОЊЕ ВРАЊЕ -

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Смернице за спровођење Плана Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада зоне 3, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20). Већи део Плана се може директно примењивати без нужне потребе за даљом разрадом (сем у случају великих зона нове градње, и зоне са специфичним проблемима и недовољно детаљним подлогама), према графичком прилогу број 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање локацијских услова из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20). Локацијска дозвола из Плана генералне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

Зоне за даљу урбанистичку разраду

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

Дефинисање различитих нивоа разраде и обавезности проистекла је из потребе за адекватним активирањем предметног простора у складу са захтевима локалне заједнице, тржишним захтевима и природним потенцијалима, и сходно томе, простори различитог нивоа и значаја су различито третирано.

➤ Разрада кроз планове детаљне регулације

Предметним Планом опредељене су зоне за које је обавезна разрада кроз планове детаљне регулације. Поред тога, за просторе које одликују посебне природне, предеоне и амбијенталне вредности, односно очекује се обимна нова изградња препоручује се израда планова детаљне регулације. Израда ових планова није обавезујућа.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу БРОЈ 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, могућа је израда Планова детаљне регулације за поједине саобраћајнице или за потребе одређивања и издвајања земљишта за јавне намене.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу БРОЈ 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, могућа је израда и Планова детаљне регулације за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

На подручју Плана Генералне регулације зоне 3 одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације:

Оквирне површине планова детаљне регулације:

1. План детаљне регулације потеза између Нерадовачког пута и Државног пута IIа реда број 258 у Врању	33,71ha
2. План детаљне регулације потеза између новопроектване обилазнице и Државног пута IIа реда број 258 у Врању	32,67 ha
3. План детаљне регулације у насељу Рибинце 1	13,83 ha
4. План детаљне регулације у насељу Рибинце 2	6,96 ha
5. План детаљне регулације за подручје петље Врање-југ	1,90 ha

ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БИЋЕ ДЕФИНИСАНЕ ОДЛУКАМА О ИЗРАДИ ПЛАНОВА.

➤ **Разрада кроз урбанистичке пројекте**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Врања у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као препоручена израда УП.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за обавезну разраду кроз УП везани су за веће просторне целине као и функционалне и обликовне разлоге:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности у зони спорта и рекреације,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе продукције-зоне за пословно услужне садржаје,
- Координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње,
- Изградња јавних објеката;

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

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

Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом, а који су започели процедуру издавања локацијских услова и грађевинске дозволе важиће у свим деловима.

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

У случајевима када је у питању већ изграђено земљиште постоји могућност да се, пројектом парцелације и препарцелације, формирају парцеле мање од минималних које су дефинисане Правилима грађења.

Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

За планове детаљне регулације појединих зона овим Планом генералне регулације на генералном нивоу одређене су претежне намене површина, компатибилне намене, правила градње по појединим целинама, елементи и услови парцелације, регулације као и капацитети, трасе и коридори за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру.

Све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са јавним службама и комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дечјим установама, школама, зеленилом спортом и рекреацијом и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- У оквиру комерцијалних зона може се наћи становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, пумпе и станице, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију, а затим и садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи јавни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање.
- Забрањује се изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

У складу с прецизнијим нивоом предстојеће анализе, која ће бити на нивоу урбанистичког плана, будућим плановима детаљне регулације могу се вршити корекције и измене горе одређених параметара овог Плана генералне регулације и то:

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

На делу већих постојећих комплекса у обухвату овог Плана (као што су пољопривредно земљиште, посебни комплекси као што су војни и др.), на којима је предвиђена промена постојеће намене планираном другом претежном наменом, до измене намене дозвољено је коришћење комплекса у складу с постојећом наменом и прописима који важе за постојећу намену.

Кроз планове детаљне регулације појединих зона одређиваће се границе даље урбанистичке разраде кроз урбанистичке пројекте или евентуалне локације за које је

обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса, или просторних провера.

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика. Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (урбанистичким пројектима), до привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

Крајњи рок за израду Планова детаљне регулације дефинише се Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21). До доношења планова детаљне регулације, у Законом предвиђеном року, забрањује се изградња на овим просторима.

Планови који се примењују до израде нових планова

У току израде плана извршена је анализа и преиспитавање важећих урбанистичких планова. Поједини елементи из преиспитаних планова су уграђени у План.

Део подручја Плана је у обухвату Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније („Службени гласник РС“, бр.77/02, 127/14, 102/17 др. Уредба и 100/21“) и спроводиће се из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније.

Доношењем овог плана на снази остају следећи планови:

- План детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању (Службени гласник града Врања, број 10/14).
- План детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању (Службени гласник града Врања, број 4/16).
- План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању (Службени гласник града Врања, број 28/18).
- План детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 1 у Врању (Службени гласник града Врања, број 15/18).
- План детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 2 у Врању (Службени гласник града Врања, број 5/19).

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

Уколико се регулационе и грађевинске линије у Плану генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање и регулационе и грађевинске линије планова детаљне регулације који остају на снази не поклапају, важеће су регулационе и грађевинске линије дате Планом генералне регулације зоне 3 у Врању-Доње Врање.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.

4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

1. У зонама породичног становања (становане са пословањем и пословање са становањем) снабдевање водом може се, до изградње секундарне водоводне мреже, решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Снабдевање топлотном енергијом, такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

2. Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

У току израде овог Плана обављена је стручна контрола по појединим фазама, у складу с важећим Законом о планирању и изградњи, али и на основу оцене стручног тима да је поједина решења потребно анализирати на нивоу Комисије за планове пре коначног одређења. Тако су припремане и на Комисијама разматране и верификоване фазе израде Плана.

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно документациону основу самог плана. У фази израде Генералног урбанистичког плана Враћа формирана је ова основа, која већ садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овом Плану. У току израде Плана генералне регулације зоне 3 у Врању – Доње Врање врши се допуна документационе основе,

анализама, катастарско-топографским плановима појединих делова, фотографијама и допуном услова ЈКП-а.

За елаборат за рани јавни увид урбанистичког плана Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине затражио је допуну података о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 46. као и члана 47. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19):

- ЈКП Комрад о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- ЈП Водовод о мрежи водовода и канализације;
- ЕПС Дистрибуција-Огранак Врање о мрежи енергетске инфраструктуре
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈП Урбанизам и изградња града Врања, о јавним путевима;
- ЈКП Паркинг сервис, о подацима којима располаже;
- ЈП Нови Дом, о капацитетима топловодне инфраструктуре;
- Туристичка организација града Врања, о подацима којима располаже;
- ЈВП Србија воде, Водопривредни центар Морава-Ниш, о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- Републички хидрометеролошки завод Београд, о подацима којима располаже;
- Завода за заштиту споменика културе Ниш о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завода за заштиту природе РС о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- Завод за јавно здравље Врање, о подацима којима располаже;
- МУП Србије, Сектор за заштиту и спасавање, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарства одбране, сектор за инфраструктуру, о потребама одбране;
- АД „Елекромреже Србије“, о мрежи енергетске инфраструктуре.

Подаци који су затражени су о:

- капацитетима и планираним проширењима;
- развојним плановима;
- програмима и пројектима;
- другој постојећој техничкој документацији уз такве програме;
- као други по потреби обрађивача.

Услови коришћења који су затражени су да ли:

- постојеће мреже и капацитети могу да приме нове кориснике;
- постоје ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постоје ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друго по потреби обрађивача,

Уз захтев за добијање података поднета је и подлога за израду урбанистичког плана у аналогној и дигиталној форми.

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документационе основе Плана.

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

Документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине:

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

За потребе израде Плана прикупљани су и анализирани подаци о постојећем стању и условима за развој и изградњу о свим аспектима - од расположивих подлога, преко података о становништву, природи и животној средини, о створеним структурама и фонду, до мреже саобраћаја и инфраструктурних објеката и мрежа у надлежностима и Републике и локалне самоуправе.

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	P 1: 5000
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	P 1: 2500
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	P 1: 2500
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
СИНХРОНИ ПЛАН	P 1: 2500
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	P 1: 5000
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	P 1: 5000

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом.