

На основу члана 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС и 24/11) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 17/08),

Скупштина града Врања, на седници одржаној дана .2011. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АЛЕКСАНДРОВАЧКОГ ЈЕЗЕРА

А. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана

Изради Плана детаљне регулације Александровачког језера, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Александровачког језера, а све у циљу дефинисања параметара и услова за реализацију дефинисаних намена, којим би се стекао правни и плански основ за изградњу и опремање насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, дефинисање грађевинског подручја. План је законски услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

На основу члана 25. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС и 24/11), План детаљне регулације се обавезно доноси за неизграђене делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, изградњу објеката или насељених места у грађевинском подручју изван насељеног насеља, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Одлука о изради Плана

Одлуку о изради Плана донела је Скупштина града Врања уз стручну помоћ Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Града Врања по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове („Службени гласник града Врања“, број 14/08).

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА ЈЕ ДЕФИНИСАНА ЧЛАНОМ 3. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА ПРОПИСАНА ОДЛУКОМ, ОКВИРНА ЈЕ. БЛИЖЕ СЕ УТВРЂУЈЕ У ФАЗИ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА.

Одлука садржи: врсту Плана, циљ израде, оквирни обухват (описно), правни и плански основ као и финансијска средства потребна за израду Плана.

Одлука о неприступању изради стратешке процене

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09 и 83/10) и члана 15. Одлуке о организацији градске управе града Врања („Службени гласник Пчињског округа“, број 29/08), Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, донео је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Александровачког језера на животну средину („Службени гласник Пчињског округа“, број 01/09).

Израда концепта Плана

Концепт плана припрема ЈП Завод за урбанизам Врање, а усваја Комисија за планове. За потребе израде Концепта плана, Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове града Врања прикупио је катастарско-топографске и орто-фото подлоге, по потреби и сателитски снимак. За План је урађен Програм за израду Плана. Програм се према изменама и допунама Закона о планирању преводи у Концепт Плана.

Циљ израде Плана

Циљеви израде Плана су:

- Стварање планских могућности за изградњу нових садржаја специфичног и перспективног комплекса;
- Наменско коришћење простора и самог језера;
- Дефинисање дела измењене трасе општинског пута ОП 8;
- Израда урбанистичког плана који је основ за издавање информације о локацији и грађевинске дозволе.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Подручје Плана се налази са јужне стране државног пута првог реда број 1, на око 8 км удаљености од града Врања. Граница обухвата подручја плана је око 120 ха.

Граница обухвата плана полази од **преломне тачке 1** која се налази на међи катастарских парцела 1193-пут и 1113 КО Купининце, наставља северном границом катастарских парцела 1113 и 1111 КО Купининце, иде даље северозападном границом катастарских парцела 3539, 3538, 3537 и 3536 КО Доње Требешиње, затим североисточном границом катастарских парцела 3536, 3534 и 3582 КО Доње Требешиње до тачке 2.

Преломна тачка 2 се налази на североисточној међи катастарске парцеле 3582 КО Доње Требешиње. Граница наставља у правцу запад – исток, сече катастарске парцеле 3511, 3496, 3495, 3494, 3493, 3492, 3491, 3490, 3278 (пут), 3243, 3242, 3240, 3233, 3230, 3229, 3226, 3225, 3222, 3221, 3218 КО Доње Требешиње до тачке 3.

Преломна тачка 3 се налази на североисточној међи катастарске парцеле 3218 КО Доње Требешиње, затим наставља североисточним границама катастарских парцела 3217, 3238-пут, 3213, 3212, 3211, 3210, 3209, 3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3203, 3201, 3200, 3199, 3198, 3145, 3187, 3088, 3091, 3092, 3093, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3797, 3805, 3806, 3811, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843/1, 3843/2, 3844, 3845 КО Доње Требешиње, до тачке 4.

Преломна тачка 4 се налази на тремеђи катастарских парцела 3845, 3752-пут и 5533-Требешињска река КО Доње Требешиње, даље наставља источном границом катастарске парцеле 3845 КО Доње Требешиње, сече катастарску парцелу 3752-пут до тачке 5.

Преломна тачка 5 се налази на тремеђи катастарских парцела 3752-пут, 3718-пут ОП8 и 3745 КО Доње Требешиње, затим наставља јужном границом катастарске парцеле 3752-некатегорисани пут и 3670-пут КО Доње Требешиње. Затим наставља јужном страном границе катастарске парцеле 1420-пут КО Доња Отуља, иде даље јужном страном границе катастарске парцеле 2757, затим уз катастарску парцелу 15 КО Александровац, до тремеђе катастарских парцела 15, 41/1 и 41/2 КО Александровац. Мења правац и иде источном, јужном и западном границом катастарске парцеле 41/1 КО Александровац, јужном границом катастарске парцеле 15-пут КО Александровац до тремеђе катастарских парцела 41/4 и 15-пут КО Александровац и 668/3 КО Ратаје где се налази преломна тачка 6.

Од **преломне тачке 6** граница наставља у правцу севера, сече катастарску парцелу 15-пут КО Александровац, наставља северозападном границом катастарских парцела 9,8,7,6,5,4,3,2 и 1 КО Александровац, иде даље јужном границом катастарске парцеле 583 КО Ратаје, сече у правцу југ-север катастарске парцеле 583 и 582 КО Ратаје, наставља западном границом катастарских парцела 1189, 1188 и 1153, северном границом катастарске парцеле 1153, западном границом катастарских парцела 1150/2, 1149 и 1143 КО Купининце, сече катастарску парцелу 1141 КО Купининце у правцу југозапад-североисток, наставља западном границом катастарских парцела 1142/1 и 1142/5 КО Купининце, затим североисточном, југозападном и

северозападном границом катастарске парцеле 1118 КО Купининце, даље сече катастарску парцелу 1193-некатегорисани пут КО Купининце, наставља њеном западном границом до **преломне тачке 1** где се завршава граница обухвата Плана.

A.2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Плана одређена је и представљена на прегледној ситуацији, катастарско-топографском плану, следећим пописом обухваћених катастарских парцела:

- ▲ **КО Александровац**
 - Целе парцеле
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 -пут, 13, 14, 15 -пут, 41, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852 - пут, 2757 –пут;
- ▲ **КО Купининце**
 - Целе парцеле
 - 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1141-део, 1142, 1143, 1149, 1150/1, 1150/2, 1152, 1153, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162/1, 1162/2, 1162/3, 1162/4, 1162/5, 1162/6, 1163/1, 1163/2, 1163/3, 1164/1, 1164/2, 1164/3, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177/1, 1177/2, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182/1, 1182/2, 1182/3, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1193 -пут, 1196;
- ▲ **КО Ратаје**
 - Делови парцела
 - 570, 582-део, 583-део;
- ▲ **КО Доње Требешиње**
 - Целе парцеле
 - 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137/1, 3137/2, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145-пут, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151/1, 3151/2, 3152, 3153, 3154/1, 3154/2, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3219, 3220, 3223, 3224, 3227, 3228, 3231, 3232, 3237, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567/1, 3567/2, 3567/3, 3567/4, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590/1, 3590/2, 3591/1, 3591/2, 3592/1, 3592/2, 3593/1, 3593/2, 3593/3, 3594/1, 3594/2, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629/1, 3629/2, 3630/1, 3630/2, 3630/3, 3630/4, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637/1, 3637/2, 3637/3, 3637/4, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643/1, 3643/2, 3643/3, 3643/4, 3643/5, 3643/6, 3643/7, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658/1, 3658/2, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3782, 3783/1, 3783/2, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798,

3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843/1, 3843/2, 3844, 3845, 5531-пут;

▲ **КО Доња Отуља**

о Целе парцеле

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 1420-пут.

У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе планског обухвата и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у графичком приказу (Карта број 2.1.).

Планом се разрађује простор укупне површине од око 190 ха, на делу катастарских општина: Александровац, Купининце, Ратаје, Доње Требешиње и Доња Отуља.

А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10) и
- **Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 69/10 и 16/11);
- **Закон о заштити животне средине** ("Службени гласник Републике Србије", број 135/04, 36/09 и 72/09);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације Александровачког језера** („Службени гласник Пчињског округа“, број 14/08).

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије** („Службени гласник Републике Србије“, број 88/10);
- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније** ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02); и
- **Просторни план Града Врања** („Службени гласник града Врања“, број 13/11).
-

А.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије**
(„Службени гласник РС“, број 88/10)

„У Поглављу V-Просторни развој Републике Србије тачка 3. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре; тачка 3.1. Привреда; тачка 3.1.5. Просторни развој туризма и однос према заштити:

Туристички простори Републике Србије представљају делове туристичких кластера са дестинацијама, тулинг правцима, туристичким местима и местима за одмор. Подељени су на примарне туристичке просторе, кружне и линеарне међународне и националне путне и пловне туристичке правце и концентрисане/ тачкасте агломерације градских туристичких центара и места, бањске туристичке центре и места међународног и националног значаја и остале, секундарне туристичке просторе и места претежно регионалног значаја.

У примарну туристичку дестинацију са комплетном целогодишњом понудом је издвојена и регија Власина-Крајиште.

Град Врање је сврстан у групу - **Градови и општине националног и туристичког значаја.**

• **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља**

(„Службени гласник Републике Србије“, број 83/10)

У Поглављу III-Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 4. Развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора; тачка 4.1. Концепција развоја туризма:

Према природним и створеним туристичким ресурсима подручја и критеријумима тражње ширег круга туристичке и рекреативне клијентеле, понуда туристичког подручја засниваће се на следећим **доминантним видовима туризма**:

1. планинском туризму и рекреацији - на планинским секторима: Чемерник-Острозуб-Грамада, Бесна Кобила-Варденик-Милешевска планина и Дукат-Патарица-Црноок са разноврсном целогодишњом понудом како у зимској сезони (алпско, турно и нордијско скијање, сноу-борд, скијеринг, ски-сафари и др.), тако и у летњој сезони (планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др), уз сеоски, ловни, еколошки и друге видове селективног туризма; и Кукавица-Пољана и Радан са богатом и разноврсном туристичком понудом првенствено у летњој сезони;

2. туризму, спорту и рекреацији и здравствено-рекреативном туризму на воденим површинама - са летњом понудом на водоакумулацијама и рекама, потенцијалним подбраним акватичким садржајима као и целогодишњим акватичким садржајима на бази природне термоминералне воде (Врањске бање), уз планински, сеоски, риболовни, ловни и друге видове туризма.

3. бањском туризму – са целогодишњом понудом у здравственој рехабилитацији (балнеолошка и климатска), здравственој, општој и спортској рекреацији на тлу и води, на бази минералних и термоминералних вода и климатских погодности; уз планински, сеоски, еколошки и друге видове туризма;

4. градском туризму – Врања, Лесковца, Власотинца и иницијацијом градског туризма у осталим општинским центрима, са целогодишњом понудом (са акцентом на летњој сезони) манифестационог и пословног туризма, рекреације и сл, уз функционалну интеграцију туристичке понуде градова и окружења;

5. транзитном туризму – првенствено на правцу коридора аутопута Е-75 деоница Ниш-граница Републике Македоније (са рецептивно-информативним пунктовима и етно-пунктовима), источном и западном туристичком коридору и гребенско-панорамском туристичком коридору, уз функционалну интеграцију са туристичком понудом окружења;

6. сеоском туризму – са целогодишњом понудом, уз планински, еко и етно-туризам, ловни туризам, производњу еко-хране, етно-занатских производа и др, у близини туристичких и рекреативних комплекса, центара и места комерцијалне и друге понуде туризма.

Према Просторном плану Републике Србије туристички простор планског подручја обухваћен је:

- јужним делом Источне туристичке зоне I степена и туристичком регијом Крајиште и Власина I.1 степена, међународног и националног ранга са водећим активностима турног и алпског скијања и других зимских спортова као и летње рекреације (језерске, еколошке, сеоске и др.); за реализацију туристичке понуде до 2010. године предност је

дата северном делу туристичке регије који обухвата Власину (Власинско језеро, Чемерник и Варденик);

- крајњим југоисточним делом Средишње туристичке зоне I степена, са планином Радан, са водећим активностима летње рекреације (еколошке, ловне, сеоске и друго). На планском подручју ће се развијати и друмски транзитни туристички правци: поред коридора државног пута првог реда-аутопут Е-75 (деоница Ниш-граница Републике Македоније), то су и државни путеви који имају посебну улогу у повезивању и опслуживању територије, у првом реду коридор државног пута II реда број 122, деоница Власинско језеро-Босилеград-гранични прелаз Рибарци/Ћустендил (Бугарска) као део државног пута I реда број 1.13 и коридор државног пута II реда број 125, Бујановац-Трговиште-гранични прелаз Лесница-веза ка Кривој Паланци/Република Македонија, као наставак државног пута I реда број 25.3.

Врање је утврђено за градски туристички центар II степена у националном рангу и за центар туристичке регије Крајиште и Власина, Лесковац за градски туристички центар II степена у националном рангу у функцији развоја туристичке регије Крајиште и Власина, Врањска Бања за међународну и националну бању I степена, а Сијаринска бања за националну бању III степена.

Глобални зонинг релевантног дела територије Јабланичког и Пчињског округа плански је **диференциран** на туристичке рејоне, и то:

- Врањско-Бујановачки рејон (са бањама и планинама)

Рејон представља западни део туристичке регије Крајиште и Власина и обухвата град Врање (градски туристички центар II степена и центар туристичке регије), општински центар Бујановац, Врањску Бању, Бујановачку Бању, водоакумулацију Првонек, Прохор Пчињски, део Бесне Кобиле (1922 m н.в.) и друга насеља, објекте, природне и културне вредности. Врање са градском туристичком понудом (Хамам, Црква мученице Петке Параскеве, Музеј кућа Боре Станковића, Пашини конаци и друге просторне културно историјске целине, споменици и историјски догађаји, јавни садржаји у функцији туризма и др) представља главно средиште туристичке понуде туристичке регије и Пчињског округа.

Природна и културно-историјска добра - комплекс квалитетних букових шума, простор од есенцијалног значаја за очување режима и квалитета вода и разноврсног биљног и животињског света, са повољним условима за рекреацију на територији градова Лесковац и Врање.“

■ Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније

(*"Службени гласник Републике Србије", број 77/02*)

У Поглављу IV-Положај магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору; тачка 1. Положај коридора магистралних инфраструктурних система; тачка 1.1. Положај коридора аутопута Е-75:

Коридор државног пута првог реда-аутопута Е-75 дужине око 152,0 км започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-1.13) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи км 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи км 963+954). Ширина коридора износи 700 м; обухвата трасу аутопута ширине око 70 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 м.

Тачка 1.2. Положај коридора пруге за велике брзине Е-85:

Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 км и ширине 250 м обухвата трасу пруге ширине око 35 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215 м.

Тачка 2. План веза инфраструктурних система са окружењем; Тачка 2.1. План веза аутопута Е-75 са окружењем:

петља "Врање" (км 920+050) - у функцији везе града и регионалног пута Р-223(државни пут другог реда број 223) и северозападним делом подручја општине Врање(град Врање).“

Тачка 6. Режими коришћења и правила за уређивање заштитних појаса инфраструктурних система и простора посебне намене

4) *Саштита и унапређење пејзажа*

(1) обезбеђење биолошког, односно еко-функционалог уклапања планираних инфраструктурних система и објеката у пејзаж путем:

а- пејзажниг обликовања и уклапања објеката заштите од ерозије, насипа и усека, прелаза и препуста;

б- хигијенско-санитарно раздвајање објеката и подизања заштитних баријера од буке гасова, визуелне заштите и друго, и

в- повећање заштите корисника саобраћајних система

(2) обезбеђење естетског и ликовног доживљаја корисника коридора.“

▪ **Просторни план Града Врања**

(“Службени гласник града Врања”, број 13/11);

У Тачки 2. Планска решења; Тачка 2.1. одређивање намена простора; Тачка 2.1.3. Грађевинска подручја и земљиште:

„ I - На првом типу терена кога чине **погодни терени** за просторни развој и насељавање без ограничења за насељавање, могућа је изградња свих типова објеката за становање, изградња јавних садржаја и привредних капацитета, али првенствено у зонама уз саобраћајнице, како би дошло до минималне деградације плодног тла, односно заштите земљишта и подземних вода у алувиону реке Јужне Мораве и других река у доњим деловима токова. Ови терени могу да се користе за пољопривредну производњу (гајење жита, поврћа, воћа), јер су то углавном земљишта I - IV катастарске класе.

Катастарске општине које спадају у повољне терене за изградњу са аспекта природних услова су: Врање 1, Катун, Стропско, Бунушевац, Доњи Вртогаш, Доњи Нерадовац, Горњи Нерадовац, Давидовац, Павловац, Ристовац, **Александровац**, Купининце, Ратаје 1, Доње Жапско, Миланово, Буштрање, Доња Отуља, Доње Требешиње, Златокоп, Рибинце, Ђуковац, Мечковац, Ранутовац, Суви Дол, Моштаница, Бресница, Кумарево, Паневље, Превалац, Струганица, Тесовиште, Смиљевић, Урманица, Ушевце, Стрешак и Градња.

ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ И КОМПЛЕКСИ

Град Врање поседује разноврсне мотиве погодне за туризам и рекреацију и велики потенцијал за развој туризма али је и поред тога туризам врло слабо развијен. Требало би урадити много тога на афирмацији туризма како би предузетници и Град почели да инвестирају у изградњу савремених туристичких објеката. Глобални тренд повећања тражње специфичних туристичких категорија као што је активни одмор (планинарење, бициклизам, ловни туризам), сеоски туризам, коридор X, такође су неке од могућности на које Град Врање може да реагује. Сигурно је да Врање треба да искористи своју близину коридору X тако што ће подстакнути постојеће и нове предузетнике да улажу средства како би обезбедили услуге за велики број људи који ће користити овај коридор.

Најпознатији туристички центри у Граду Врању су: Врањска Бања, планина Бесна Кобила и сам град Врање које својим културним наслеђем привлачи бројне туристе.

Постоје и други туристички центри који превасходно имају локални значај и користе се за потребе рекреације становника града Врања а то су излетишта Девотин, Пржар, Добре Воде и **Александровачко језеро**.“

Тачка 2.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора:

„**Секундарни туристички центри**

Потенцијали за излетнички, еколошки, риболовни и спортско-рекреативни туризам имају акумулације Александровачко и Првонечко језеро. Развојни потенцијал зависи од њихове заштите, очувања и уређења, као и од изградње одговарајуће туристичке

инфраструктуре. Потенцијал представљају и бројни затворени и отворени простори намењени спорту и рекреацији.

❖ **Александровачко језеро**

Александровачко језеро је вештачка акумулација подигнута 1964. године, изградњом насуте бране висине 10.00 м на Александровачкој реци, са површином од 120 000 м². Налази се десетак километара јужно од Града Врања, у атарима села Александровац и Купининце. Првобитна намена језера је била наводњавање воћњака и повртњака у долини Александровачке реке. У току досадашњег експлоатационог века, језеро је временом све више добијало функцију рекреације и риболова а истовремено се његова иригациона функција смањивала заједно са пољопривредним активностима према првобитно замишљеном заједничком концепту.

Обзиром на амбијенталну и пејзажну вредност језера и његовог окружења, овај простор је прерастао у излетиште са извесним угоститељским садржајима и потенцијалом за различите туристичке активности и рекреацију. Седамдесетих и осамдесетих година прошлог века језеро је било омиљено излетиште Врањанаца као и становника оближњих места. Језеро је било порибљено и богато рибом тако да су га посећивали риболовци из свих крајева бивше Југославије а одржавана су и разна такмичења у риболову.

Језеро није адекватно одржавано последњих деценија па је дошло до загађења самог језера као и простора око њега па је у неколико наврата дошло до помора рибе. Задњих година дошло је до погоршања квалитета воде у језеру и неконтролисаног развијања приобалне барске вегетације која је захватила целокупни североисточни део језера. Ове неочекивано лоше појаве се по неким проценама везују за веће количине наноса који се исталожило у узводни део језера и релативно скромни водни потенцијал Александровачке реке који није у стању да својим природним дотоком довољно освежава воду језера.

У току је ревитализација Александровачког језера којом ће му се повратити стари сјај. У плану је ново порибљавање језера као и сређивање простора око њега (нови и атрактивнији туристички садржај) што ће довести до оживљавања језера у туристичком смислу и повратка посетилаца.“

A.5. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

A.5.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Александровачко језеро је вештачка акумулација. Изградња насуте бране на Александровачкој реци, висине 8,0 м, завршена је 1964. године. Површина под водом је око 120 000 м². Налази се око осам километара југо-западно од Врања, у атару села Александровац, Купининце и Доње Требешиње.

На овакво решење утицали су природни услови и првобитна идеја је била да вода првенствено служи за наводњавање околних пољопривредних површина. Међутим, новонастали услови који се сажимају са природним условима стварају природни потенцијал, где овај простор добија вредност туристичког локалитета.

Обзиром на амбијенталну и пејзажну вредност језера и његовог окружења, овај простор је прерастао у излетиште са извесним угоститељским садржајима и потенцијалом за различите туристичке активности и рекреацију. Седамдесетих и осамдесетих година прошлог века језеро је било омиљено излетиште. Језеро је било и порибљено па су га посећивали и риболовци из свих крајева бивше Југославије а одржавана су и разна такмичења у риболову.

Формирањем језера битно је унапређен иначе веома пријатан и питом природни амбијент у долини и ширем приобаљу. У току досадашњег експлоатационог века, језеро је временом све више добијало функцију рекреације и риболова а истовремено се његова иригациона функција смањивала заједно са пољопривредним активностима према првобитно замишљеном заједничком концепту.

Ревитализацијом Александровачког језера ће му се повратити стари сјај. У плану је ново порибљавање језера као и сређивање простора око њега (нови и атрактивнији

туристички садржај) што ће довести до оживљавања језера у туристичком смислу и повратка посетилаца.

УСЛОВИ СРЕДИНЕ

Географски положај

Александровачко језеро налази се у југозападном делу административног подручја Града Врања. Удаљено је 8,0 км од самог града, и простире се на подручје 5 катастарских општина: КО Александровац, КО Купининце, КО Доње Требешиње, КО Доња Отуља и КО Ратаје. Спада у ред вештачких језера. Настало је изградњом насуте бране на Александровачкој реци, у природном амфитеатру.

Геоморфолошке карактеристике

Александровачко језеро, иако вештачка творевина, налази се у природном амфитеатру, окруженом ободним узвишењима која представљају јужни и северни крак (истовремено јужни и северни бок језера) вододелнице два водотока, Требешињске и Преображенске (Доњо-отуљске) реке. У смеру истока језеро се простире до гребена који у том делу терена представља јединствену вододелницу поменута два водотока. Ка западу природна депресија у којој је формирано језеро, сужава се на неких 200-250 м и после 500 м спаја са пространом алувијалном површи Јужне Мораве.

Шири простор Александровачког језера граде три крупне геолошке јединице. Доводна вада од водозахвата до напуштене воденице, пролази кроз алувијане седimente, док од млина цевовод пролази кроз елувијално-делувијални покривач. Одводна вада из језера, пролази кроз алувион Јужне Мораве. На обалама језера, примећене су падински процеси, слабијег интензитета.

Геолошка грађа

Западно од језера простире се неколико десетине километара дугачка алувијална површ Јужне Мораве. Мање алувијалне површи ширине неколико стотине метара града Требешињска и Преображањска река. Алувијалну површ граде крупнозрни, невезани седименти, песковити шљункови, шљункови, шљункови са валуцима, а знатни ређе су заступљене алувијалне глине и прашине. Алувијалне површи ова два мања водотока граде конгломерати, пешчари и глинци. Ови седименти су прекривени метарски дебелим елувијалним покривачем.

Источни део терена у којем се налазе горњи токови гради палеозојски, доњи комплекс, а изворишне зоне обе реке горњи комплекс кристалина српског међугорја. Највећи део доњег комплекса чине биотитски гнајсеви и микашисти, док су у изворишној зони присутни мусковит – хлоритски шкриљци.

Климатске карактеристике

Клима овог краја је умерено-континентална са подваријантом жупне климе у Врањској котлини до субпланинске и планинске у високопланинском делу Града (Бесна Кобила, Кукавица).

Просечне годишње температуре ваздуха имају правилнију територијалну расподелу. Просечна годишња температура ваздуха, по подацима из периода 1961-1990. износи 10,1 °C. У југоисточним деловима Србије она је у интервалу 9,7° C до 11,4° C. Тренд падавина у периоду 1991-2001. године одређен је по подацима годишњих сума падавина и сума падавина. На основу ових анализа може се закључити да шира околина Врања има блажу тенденцију губитка годишњих падавина, до 25% нормалних вредности за 50 година. У току зиме 2007/2008 у Врању су измерене месечне суме падавина биле изузетно мале, свега 3 % у односу на фебруарски просек. У априлу 2007. године измерен је изузетно мали прилив падавина у односу на уобичајен. Месечне суме су биле према припадајућим перцентилима у категорији изузетно сушно.

Педолошки састав

Педогеографску основу чине варијетети алувијалних земљишта и гајњаче.

Алувијална земљишта настају рецентним таложењем речних наноса: шљунка, песка и муља. Представља јако продуктивно земљиште које се, због своје песковите структуре лако обрађује и знатне је плодности, а природну погодност његовог коришћења представља и плитка издан у зони његовог простирања. Периодичне

поплаве их обогаћују органским и неорганским материјама. Алувијално земљиште је погодно за гајење поврћа, крмног биља, кукуруза, топола и других корисних култура.

Гајњаче су земљишта смеђе, црвенкасте или руменкасте боје што зависи од примеса гвожђа, алуминијума и других материја. Њихови главни састојци су: песак, глина и гвожђе, док је концентрација хумуса мала тако да су мале плодности. Гајњаче су земљишта листопадне вегетације. Користе се за узгајање ратарских култура (пшеница, кукуруз, крмно биље и др.), воћарских култура, винове лозе и шума.

Флора

Александровачко језеро се, према биљногеографској припадности, налази у зони мезијске провинције. За мезијску провинцију карактеристична је климатогена шума сладуна и цера *Quercetum frainetto-cerris*. Поред ове шуме, у јужном делу мезијске провинције заступљена је и букова шума *Fagetum montanum*.

Теренским истраживањима постојеће вегетације на Александровачком језеру констатовано је неколико типова вегетације:

- око 50 стабла канадске тополе (*Populus x euroamericana*);
- 6 стабла жалосне врбе (*Iva x xanthifolia*);
- културе белог бора (*Pinus sylvestris*);
- барска вегетација са доминацијом трске (*Phragmites communis* i *Typha latifolia*);
- један запуштен и неколико негованих воћњака;
- пашњаци на којима доминира дивизма (*Verbascum phlomoides*) и боквица (*Plantago lanceolata*).

Стабла канадске тополе налазе се у непосредном приобаљу језера. Њихова висина достиже до 15 м, прсни пречник код старијих стабала износи између 70 и 75 цм, а код млађих око 40 цм. Већи број стабала је у добром здравственом стању, а неколико стабала је искривљено или оштећено. На северној страни језера, налази се мањи број стабала, око 10, али је зато поник веома добро развијен и бројан.

Стабла жалосне врбе се такође налазе у непосредном приобаљу језера. Коренов систем ових врста је стално потопљен у води, тако да су стабла натрула, превршена, осушена и више немају никакву естетску нити заштитну функцију.

Културе белог бора налазе се на нагибу око 15°, са леве и десне стране угоститељског објекта. Стабла белог бора су у доброј и физиолошкој кондицији, висине око 10 м., плоносе. Сађена су на растојању од 2-5 м.

На страни долазног асвалтног пута, местимично на северној и јужној страни језера, налази се добро развијена барска вегетација. У барској вегетацији доминира трска (*Phragmites communis*), а осим ове врсте са густом бројношћу и социјалношћу заступљене су и женски рогоз (*Typha latifolia*), свиленица (*Asclepias syriaca*), мушки рогоз (*Typha angustifolia*), *Calamagrostis epigeios*, иђирот (*Acorus calamus*) и др. Бројност и социјалност ових врста је максимална.

Воћњак се налази на државном земљишту које је некада припадао пољопривредном комбинату „Пољопродукт“. Воћњак је млад али запуштен, није резиван тако да стабла имају неугледне крошњу (слика 4).

Око језера се врши интензивно пашарење. Таква станишта се одликују израженим зоогеном пресијом. Врсте које се јављају су у компактним бусеновима, једноличне. Са већим степеном присутности јављају се лисичина (*Echium vulgare*), паламида (*Cirsium arvense*), котрљан (*Eryngium campestre*), понеко стабло глога (*Crataegus oxyacantha*), понеки жбун дивље руже (*Rosa canina*), крављак (*Carlina vulgaris*), стежа (*Potentilla anserina*), инвазивне врсте као што су коница (*Galinsoga parviflora*), (*Erygeron canadensis*), тарчужак (*Capsella bursa pastoris*) и др.

Велики део падине који се налази јужно од културе белог бора је сасвим запуштен. На њему преовлађује дивизма (*Verbascum phlomoides*) и у овом делу су наизраженије косине које гравитирају језеру нагиба око 17%. У језеру се на овом сегменту услед спирања задржала већа количина наноса. Узорци земљишта за анализу су узети на овим косинама.

Само језеро је еутрофизовано, готово у анаеробном стању. Акваторични екосистем је потпуно уништен. Преовлађују макрофите.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћај

С обзиром на постојећу организацију и конфигурацију терена, овај простор је повезан колским и пешачким комуникацијама. Регулациона ширина општинског пута број 8 (Златокоп-Купининце-Александровачко језеро-Александровац - Ратаје у дужини од 10 km), којим се долази из Врања, а иде ка Купининцу и Ратају, је 6 м. Исту ширину има и саобраћајница око језера.

Остале саобраћајнице су мањег значаја и служе за приступ појединим објектима. Њихова ширина је 7 – 9 м (ширина коловоза 5-6 м, а ширина тротоара 1,5 м).

Водовод

Снабдевање водом на подручју плана је из посебног водовода (интерна водоводна мрежа у Горњем, Доњем Вртогошу и Требешињу). Планира се прикључење насеља на градски водовод, који тренутно снабдева још 13 сеоских насеља. Водоводни систем Врања је део регионалног водопривредног система и акумулације "Првонек".

Канализација

На простору обухвата Плана нема изграђене канализационе мреже. Отпадне воде из постојећих објеката одводе се у септичку јаму. Предвидети изградњу ревизионих шахти које ће служити за прикључак околних објеката на новопроектovanу мрежу.

Електро и телекомуникациона инсталација

На предметном простору не постоје изграђене трафостанице. У оквиру комплекса потребно је обезбедити напајање електричном енергијом.

У непосредној близини будућег спортско-рекреативног комплекса постоји трафостаница 10/0,4 kV, за село Александровац. Предвидети још једну трафостаницу за потребе комплекса.

Поређењем ситуације границе регулације Александровачког језера и трасе далековода, видљиво је да наши далеководи број 1190 Трговиште - Врање и 461 Лесковац 2 - Врање 4, једним својим делом задиру у комплекс Александровачког језера.

На локацији предметног подручја нема подземних ТТ објеката.

А.5.1. КОНЦЕПТ ПЛАНА

Планом детаљне регулације се предвиђа претежна намена простора - спорт и рекреација. Према намени у грађевинском подручју издвајају се намене: за спорт, рекреацију, језеро са браном, услужне делатности, смештајни капацитети, видиковац, парк шума, саобраћајне површине и викенд насеље.

Комплекс је неопходно обезбедити, и у ту сврху се планирају два контролна пункта са паркинг просторима. Кретање аутомобила у комплексу се забрањује, осим за власнике викенд кућа.

Корисницима комплекса Александровачко језеро ће се омогућити зоне за активно окупљање и зона мирног одмора.

Обзиром да је 43,00 ха, тј. преко 45% површине у обухвату Плана под шумом и пољопривредним земљиштем, које представља природни ресурс, неопходно је том простору посветити посебну пажњу.

На површини на којој се задржава шума не предвиђа се никаква градња нити груби радови на промени пејзажа, осим додатног пошумљавања и уређења стаза у рекреативне сврхе и искључиво ће се деловати кроз мере неге.

Новопланирана саобраћајница ће преузети улогу општинског пута ОП 8, а остале саобраћајнице постају пешачке стазе.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Површина обухвата Плана је око 120 ха.

Циљ је да се на адекватан начин искористе природни услови терена за претежну намену - спорт и рекреација. Пријатан амбијент, мала удаљеност од града, привлачило је и даље привлачи локално становништво.

Планом детаљне регулације Александровачког језера утврђена је претежна намена грађевинског земљишта унутар граница Плана, и иста приказана у графичким прилозима: Планиране намене површина - Карта 2.2. и Подела на зоне и целине - Карта 2.3.

Земљиште у оквиру границе Плана намењено је за:

Грађевинско земљиште за јавне намене

- Саобраћајне површине

Грађевинско земљиште, намењено за

- Спорт и рекреацију са претећим садржајима, и
- Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја-зеленило.

Елементи за обележавање комплекса спортско-рекреативног комплекса Александровачко језеро дати су преломним тачкама, табеларно у графичким прилозима Постојеће стање и Границе Плана у размери 1:2500.

Б.2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подела на просторне целине подручја Плана извршена је према доминантној намени **спорт и рекреација**:

- целина "А" – спорт, терени и рекреација

подцелина "А1" - спортски и рекреативни терени

подцелина "А2" - рекреација (картинг, ергела, аква парк)

подцелина "А3" - услужне делатности (ресторани, кафићи, бутици)

подцелина "А4" - заштитино зеленило уз саобраћајницу

подцелина "А5" - смештајни капацитети уз спортске и рекреативне терене

- целина "Б" - језеро

подцелина "Б1" - језеро са браном

подцелина "Б2" - плажа

- целина "В" - туризам

подцелина "В1" - видиковац

подцелина "В2" - смештајни капацитети

подцелина "В3" - викенд куће

- целина "Г" - зеленило

подцелина "Г1" - парковско уређено зеленило

подцелина "Г2" - заштићена александровачка слатина

- целина "Д" - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја

- целина "П" - паркинг простор

и представљена је у графичком прилогу Подела на целине и зоне у размери 1:2500.

Грађевинско подручје у обухвату Плана је део комплекса и означен је на прегледном катастарско-топографском плану, следећим пописом катастарских парцела:

- ▲ **КО Александровац**
4, 5, 6, 7, 8, 14, 15-пут, 41, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852 - пут, 2757-пут.
- ▲ **КО Купининце**
1112-део, 1114 - ео, 1115, 1116, 1117, 1118, 1141-део, 1142, 1143, 1149, 1150/1, 1150/2, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162/1, 1162/2, 1162/3, 1162/4, 1162/5, 1162/6, 1163/1, 1163/2, 1163/3, 1164/1, 1164/2, 1164/3, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177/1, 1177/2, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182/1, 1182/2, 1182/3, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1190, 1191, 1193 - пут, 1196.
- ▲ **КО Доње Требешиње**
3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567/1, 3567/2, 3567/3, 3567/4, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590/1, 3590/2, 3591/1, 3591/2, 3592/1, 3592/2, 3593/1, 3593/2, 3593/3, 3594/1, 3594/2, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 5531 - део пута.
- ▲ **КО Доња Отуља**
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 57, 1420 -пут.

Б.3. УСЛОВИ ЗА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

Б.3.1. Услови за карактеристичне целине и подцелине

У Плану детаљне регулације примарни карактер подручју даје јединствен комплекс спорта и рекреације, као јединствена зона, која је у складу са начином коришћења простора подељена на карактеристичне просторне целине повезане интерним саобраћајницама и пешачким површинама, уређеним зеленим површинама, језером и колском ободном саобраћајницом - планирани део општинског пута ОП 8:

целина "А" - спорт, терени и рекреација

подцелина "А1" - спортски и рекреативни терени

Комплекс је првенствено намењен спорту и рекреацији, и разрађује се преко урбанистичког пројекта.

Уређење спортско рекреативних целина планирати у зависности од инжењерско - геолошких условљености, величине грађевинске парцеле (комплекса) и конфигурације терена.

Отворени спортски терени за мали фудбал, кошарку, тенис, рукомет, одбојку са трибинама за публику и такмичаре, простор за одмор, свлачионице за опрему такмичара, продаја и сервисирање спортске опреме, магацински простор за пратећу опрему, као и затворен спортски терен са пратећим садржајима. Паркинг простор је такође могуће планирати. Водене површине имају велики значај при лоцирању објеката физичке културе. Предност оваквих локација је у томе што са водених површина долази чист ваздух, са својим специфичним утицајем на микроклиму. Што се тиче високих температура спортско рекреативних целина од основног значаја је оријентација, односно експозиција терена у односу на стране света, затим интезитет

загревања површине примењеног материјала као и озелењеност околних површина. Такође треба водити рачуна о доминантном ветру.

подцелина "А2" - рекреација (картинг, скејтборд, ергела, аква парк)

У оквиру ове подцелине планира се простор за рекреацију, који се разрађује преко урбанистичког пројекта.

Једна од могућих намена је простор за картинг стазу са пратећим објектима и магацинским простором за опрему.

Намена простора за вожњу скејтборда са пратећим објектима је такође предлог. Изградња комплекса аква парк је један од предлога за изградњу на овом простору.

Могућа је и изградња јединственог објекта у коме би се простор изнајмљивао за намене сличне онима које су дате као предлог.

Ергела за истрчавање коња је такође један од предлога организације простора са пратећим објектима за ову врсту намене: објекат за чување коња, отворени простор за истрчавање и јахање коња, магацински простор за опрему и чување хране.

подцелина "А3" - услужне делатности (ресторани, кафићи, бутици)

У оквиру ове подцелине планирани су објекти са угоститељским садржајем, разрађује се преко урбанистичког пројекта.

Због специфичности терена а и погледа на језеро обавезујуће је да објекти буду каскадно постављени на терену, самостојећи или у низу, са јединственом отвореном терасом или да сваки објекат организује отворени простор са погледом на језеро. У склопу објеката планирати пратећи садржај за ову врсту намене.

подцелина "А4" - заштитино зеленило уз саобраћајницу

У оквиру ове подцелине планирају се засади уз саобраћајнице са посебно одабраним врстама засада.

подцелина "А5" - смештајни капацитети уз спортске и рекреативне терене

У оквиру ове подцелине планирани су објекти (један објекат) са садржајем – смештај уз спортке и рекреативне терене, а разрађује се преко урбанистичког пројекта.

Због специфичности терена и погледа на језеро обавезујуће је да објекти(објекат) прате конфигурацију терена као самостојећи, у низу, атријумски и др. У склопу објеката планирати пратећи садржај за ову врсту намене. Постојећи објекат се задржава.

целина "Б" - језеро

подцелина "Б1" - језеро са браном

Предлог је да се део језера користи за спортове на води са сплавом за изнајмљивање опреме, који је повезан са копном. Потребно је одабрати најповољнију локацију за то у односу на дубину језера и стање обала. У склопу овог комплекса на води планирати формирање ограђеног дела купалишта (кавез металне конструкције) са прилагођеном дубином воде од пола до једног метра за најмлађе купаче, као и простор за школу пливања. Ограђени део купалишта у зимским месецима претворити у клизалиште, што представља један од начина привлачења људи у овај спортско – рекреативни центар зими.

Простор се разрађује преко урбанистичког пројекта.

подцелина "Б2" - плажа

Простор за плажу намењен корисницима комплекса као и за изнајмљивање спортске опреме. Простор се разрађује преко урбанистичког пројекта.

Плажа је формирана у две зоне и то са северне стране језера где је плажа ширине 6-17м. Друга зона плаже је северна где има и хладовине, где је пријатно у врелим летњим данима. Ова плажа се планира ширине 14м. Плаже имају пад 1:10 и 1:15. Плажа је покривена шљунком дебљине 0.4 м.

целина "В" - туризам**подцелина "В1" - видиковац**

У оквиру ове подцелине планира се видиковац са услужним садржајем. Простор се разрађује преко урбанистичког пројекта.

Видиковац представља истакнуту тачку у пределу са које се пружају видици на околне пределе и пејзаже. Лоцирти га на највишој тачки са које се види читава површина језера и околине, посебно Врања, уз планирање мобилијара за одмор и уживање у природи и погледу.

подцелина "В2" - смештајни капацитети

У оквиру ове подцелине планира се изградња објеката за организовани смештај корисника комплекса. Специфичност терена диктира каскадно постављање самостојећих објеката или у низу, типа бунгалови, депаданси ... са погледом на језеро. Простор се разрађује преко урбанистичког пројекта.

подцелина "В3" - викенд куће

У оквиру ове подцелине задржава се постојећа намена на простору.

подцелина "В4" - заштитино зеленило уз саобраћајницу

У оквиру ове подцелине планирају се засади уз саобраћајнице са посебно одабраним врстама засада.

целина "Г" - зеленило**подцелине "Г1" и "Г2" - парковско зеленило -
заштићена александровачка слатина**

Ове подцелине представљаће новостворену вегетацију на простору са засадима посебних врста засада. Аелсандровачка слатина се задржава без икаквих промена на простору.

целина "Д" - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја

Ова подцелина спада у просторе на коме није дозвољена изградња, тј. не мења се намена простора. Искључиво деловање кроз мере неге постојећих засада.

Иста се налази на источној страни Александровачког језера, готово на самој обали. Подручје евидентирано за заштиту Планом и програмом рада Завода за заштиту природе. Поред тога, ово подручје је идентификовано као ботанички значајно подручје (IPA) Србије, као и подручје које садржи станиште са националне листе приоритетних станишта (EUNIS код E6), засноване на приоритетним стаништима Анекса I Habitat Directive и одговарајућим стаништима Бернске конвенције. За опстанак и одржавање слатинског станишта неопходно је и даље присуство воде која протиче постојећим каналима и влажи околно земљиште.

Забрањују се било какве измене подручја које слатина захвата.

целина "П" – паркинг простор

У оквиру ове подцелине планира се организовано стационирање возила (аутомобили и аутобуси). Простор се разрађује преко урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектима је могућа разрада паркинга и за смештајне капацитете, видиковац и услужне делатности.

На простору за паркирање возила могуће је организовати јединствену контролу комплекса са планираним улазима у комплекс са северне стране (из правца Купининца) и јужне стране (из правца Александровца). Објекте за вршење контроле поставити непосредно на улазу у паркинг простор. Планирани паркинг простори су димензионисани у складу са потребама комплекса којима су намењени и регулисаће се одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Б.4. ВРСТЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У складу са Законом о подизању и одржавању зелених површина са биолошком основом по значају на подручју Плана, концепција пејзажног решења је условљена карактером и наменом овог простора, а посебну пажњу треба обратити на зелене површине које се налазе дуж путева и комуникација пешачког кретања грађана.

Основна намена зелених и слободних површина је обезбеђење одмора посетилаца са садржајима, као што су:

- васпитни рад,
- спортске активности,
- забава деце и одраслих,
- одмор и рекреација одраслих,
- опслуживање посетилаца.

Уз објекте и на осталим расположивим просторима планирати репрезентативне зелене површине употребом најквалитетнијих смеша за травњаке, употребом лишћарског дрвећа правилних крошњи и партерним аранжманима коришћењем ниског шибља и перена.

Предлог организације зеленила на простору подцелина у Плану је дат као:

Композиције зеленила изоловаће игралишта од извора прашине, гасова и буке, и биће идеална заштита од ветра и претерано јаког сунца у летњем периоду. У вези са овим не треба допустити уситњавање зелених површина и њихову оптерећеност већим бројем врста дрвећа и шибља.

И на крају, важан сегмент у спортско-рекреативном комплексу је и травњак. Зеленила у комплексу нема никад на претек, и зато се морају створити услови за његово стручно формирање и одржавање приликом завршетка грађевинских радова, а пре предаје спортско-рекреативног центра за јавну употребу, у зависности од потреба инвеститора.

*Целина А**Подцелина А1 и А5 – Спортски и рекреативни терени и смештај*

Зеленило ових центара мора да испуњава норму од 50м² по кориснику. Дрвеће не сме да заузима више од 15% укупне површине комплекса. Оно мора да обезбеди заштиту од спољашњих загађења, проветравање и инсолацију. У погледу светлости и сенке свака биљка мора наћи своје место, с обзиром на то да ли упија или одбија сунчеве зраке. Зато се на местима која су изложена јаким сунчевим зрацима саде биљке ситнијег лисног мозаика и са мањавим листом, у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке и дају зеленим површинама мекоћу (*Gleditsia triacanthos* - *гледичија*, *Acer platanoides* - *млеч* и *скоро сви четинари*). Биљке које се користе су оне високе кондиције, аутохтоне и одомаћене, малих захтева.

Подцелина А2 – Рекреација (картинг, скејтбодг, ергела, аква парк)

подцелина А2 остаје под зеленилом које се затиче на терену с тим што се пружа могућност формирања картинг стаза, ергеле са просотрм за јахање коња, скејтборг стаза или аква парка, које треба тако да се трасирају да отварају живописан пејзаж у одређеној наизменичности.

Подцелина А3 – Услужне делатности

Простор подцелине услужне делатности треба садњом дрвећа и жбуња рашчланити на поједине делове у зависности од типа делатности. Такође испред главних улаза у ове објекте формирати репрезентативно зеленило.

Дуж доводног канала предлаже се обострана садња четинарске врсте *Pseudotsuga menziesii* (*дуглазија*) у групацијама од по три стабла на размаку од 40м.

Подцелина А4 и В4 – заштитно зеленило уз саобраћајнице

У зони саобраћајница стварају се заштитини појасеви који изолују прашину, буку и друге штетне материје. Ефекат ће се постићи ако западни део се подцелине А4 одвоји од пешачке саобраћајнице дрворедном садњом листопадне врсте *Quercus robur* (*лужњак*) дуговечне врсте која се одликује широко разгранатом крошњом, жбунасте врсте *Spirea x vanhouttei* (*ванхутеова суручица*) густо разгранате, декоративних цветова беле боје и четинарске врсте *Abies concolor* (*дугоигличава јела*). Овај појас

представља заштитно зеленило ка подцелини услужне и комерцијалне делатности са местимичном садњом ниског жбуња због отварања визура ка језеру. За подцелину В4 користити исти принцип садње уз саобраћајнице (источни и јужни део подцелине). На потезу испод викенд кућа не планира се засад стабала осим травнатих површина и ниског зимзеленог растиња.

целина Б - језеро

Подцелина Б2 - Плажа

На местима организације плажа треба стварати пријатну околину, која обезбеђује у току летњих месеци заштиту купача од непријатних ваздушних струјања и допунске погодности плаже. Због овога се дуж пешачких саобраћајница на потезу плаже предлаже дворедна дрворедна садња декоративне, листопадне врсте дрвећа *Liquidambar styraciflua* (ликвидамбар) у комбинацији са листопадним жбуњем *Cornus mas* (дрен) које својом разгранатом крошњом праве хладовину у врелим летњим месецима. Декоративност врсте ликвидамбар је у карактеристичним листовима чији је јесењи колорит живописан и разноврстан. Поред листова његову декоративност употпуњују плодови који остају на гранама током зиме. У овом делу непоходно је поставити и одговарајући мобилијар у виду клупа за одмор, одакле се пружа пријатан поглед на језеро, канделабри и корпе за отпатке.

целина Г - зеленило

Подцелина Г1- Уређено зеленило

У северном делу посматране целине на потезу пешачке стазе од постојећег доводног канала до целине заштићене Александровачке слатине, са десне стране угоститељског објекта, налази се култура белог бора *Pinus sylvestris* чија су стабла у доброј кондицији, висине око 10м, која плоносе. Предлаже се њихово задржавање. Пратећи правац стазе предлаже се наизменична садња листопадне врсте *Liriodendron tulipifera* (тулипановац) у комбинацији са жбунастом врстом *Crataegus oxyacantha* (вишсемени елог) и четинарске врсте *Pseudotsuga menziesii* (дуглазија). Такође је неопходно поставити и одговарајући мобилијар. У централном делу ове целине предлаже се формирање шумарка формираног од ретко груписаног дрвећа врсте *Pinus sylvestris* (бели бор) једнаке старости.

Дуж пешачких саобраћајница које одвајају ову целину од осталих целина (А2, А3, Д) предлаже се садња листопадне врсте *Acer pseudoplatanus* (јавор). Садња је тако испланирана да отвара визуру ка шумаку који се налази у централном делу целине Г и да не заклања поглед ка језеру.

подцелина Г2 - Заштићена Александровачка слатина

Захвата област уз источну стране Александровачког језера, готово на самој обали. Идентификовано је као ботанички значајно подручје Србије, као и подручје које садржи станиште са националне листе приоритетних станишта. Због свега овога забрањују се било какве измене подручја које слатина захвата. За опстанак и одржавање слатинског станишта неопходно је и даље присуство воде која протиче постојећим каналима и влажи околну земљиште. Не планира се додатно озељењавање.

целина П - паркинг простор

Линеарне зелене површине у регулацији саобраћаја

Обзиром на велике поплочане површине паркинга потребно је обезбедити засену возила у летњим месецима. Садњу садница треба тако спровести да је губитак паркинг места сведен на минимум. Дрворедне саднице на паркинзима садити тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Приликом избора врста дрвећа за паркинг просторе мора се водити рачуна да корен садница није површински, да нема пуно коренових избојака, да је дебло високо 2м. Јако је битно да одабране врсте немају цветове и плодове који ће прљати и оштећивати аутомобиле. Важно је да дрвеће не излучује разна етарска уља, која такође могу да оштете аутомобил. Због тога се на овим паркинг просторима препоручује садња врста *Acer pseudoplatanus* (јавор), *Acer platanoides* (млеч) и др.

У саобраћајној зони, у сагласности са просторним могућностима, стварају се заштитни појасеви који изолују прашину, буку и друге штетне материје. Ефекат се постиже само при стварању специјалних густих двоетажних дрворедних и жбунастих засада. При стварању таквих појасева употребиће се дрвеће са густом круном, које поседује велику лисну масу (ситнолисна и крупнолисна липа, сребнолисни јавор, млеч, јавор, дивљи кестен, брест и др.) и шибље које подноси сенку (јуниперус, шимшир, туја, полеглаклека и др.).

Препорука је да се према потреби поставе штитници око дебла и садне јаме, као и инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

целина Д - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја

Организација овог простора се огледа првенствено у примени заштитне мере неге постојећег дрвног засада уз могућност додатног пошумљавања у договору са корисницима парцела у обухвату овог простора. Постојеће стазе искористити за рекреативну шетњу.

Б.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима РС ("Службени гласник РС", број 71/94), Тек код изградње, односно реализације Плана, биће неопходно поштовање следећих услова:

- Као мере техничке заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописује се обавеза извођачу да у случају наилазак на археолошка налазишта или археолошке предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чланови 99. став 3, 109. став 1 и 110. Закона о културним добрима).

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошких локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно археолошко ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. Инвеститор објекта дужан је да пријави почетак радова на ископу најмање осам дана пре одпочињања истих, како би се обезбедио стручан археолошки надзор.

Б.6. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Б.6.1. Јавне саобраћајне површине

У обухвату Плана улази део општинског пута ОП 8, за насељено место Александровац, а општински пут ОП 12 пролази уз источну границу обухвата Плана. Повољан положај комплекса омогућава прилаз из три правца. Најинтересантнији је правац из града Врања. Од државног пута другог реда број 233 одваја се општински пут ОП 8, који директно води до комплекса. Исти пролази уз језеро и наставља до насељеног места Александровац, које се директно наслања на комплекс. Ови путеви су асфалтирани.

У мрежи саобраћаја задржавају се саобраћајнице до викенд кућа, као и постојећи некатегорисани путеви. По ободу комплекса, са северне и јужне старне, су некатегорисани путеви који воде до Доњег Требешиња и Доње Отуље.

Планира се измештање дела општинског пута ОП 8 из комплекса по ободу грађевинског подручја, као и изградња паркинг простора намењених за путничка возила и аутобусе на три локације, а у свему као у графичком прилогу: План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом – карта 2.4.

У целинама спортски и рекреативни терени као и рекреација и видиковац, могуће је решити и паркирање, али ће локације бити одређене даљом разрадом, кроз урбанистички пројекат.

Улаз и излаз у комплекс је са северне и јужне стране истог и он се везује уз паркинг просторе који су планирани.

Организација интерне мреже саобраћајница у оквиру комплекса дефинише се у складу са планиранима садржајима, тако да омогући приступ сваком објекту.

На планираним паркинг површинама предвидети асфалтни застор или застор од префабрикованих елемената бетон-трава (БТ плоче). Димензије паркинг места на отвореним паркиралиштима су 2.50x5.00м за путничке аутомобиле и 5,00x12,00м за аутобусе.

Б.6.2. Регулационо решење

Регулационим решењем задржава се постојећа мрежа путева са неопходним корекцијама.

Због очекиваних масовних посета, планира се делимично измештање општинског пута ОП 8 који пролази кроз обухват Плана по ободу грађевинског подручја. Новопланирана саобраћајница опрема се обостраним тротоарима, који уједно имају и улогу пешачких стаза.

Попречни профил

Задржавају се постојећи путеви до викенд кућа, а планира се још једна саобраћајница са окретницом. Исти ће опслуживати приватне парцеле (постојеће и планиране).

Елементи интерних саобраћајница комплекса су дефинисани у свему као у графичком прилогу: План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом – карта 2.4.

Табела Б.6.2.-1 Аналитичко-геодетске координате планиране колске саобраћајнице

Y	X
7 574 317,35	4 705 793,67
7 574 439,08	4 705 781,66
7 574 628,48	4 705 695,60
7 574 835,46	4 705 597,21
7 574 992,06	4 705 402,89
7 574 999,64	4 705 356,48
7 574 997,37	4 705 332,05
7 574 977,42	4 705 281,51
7 574 930,67	4 705 213,61
7 574 869,43	4 705 114,58
7 574 774,42	4 704 963,20

Б.6.3. Нивелационо решење

На катастарско-топографском плану је детаљно обрађена нивелација терна.

Нивелационо решење општинског пута, планираних саобраћајница, пешачких стаза и паркинг простора у обухвату Плана је прилагођена постојећим нивелетама као и природним карактеристикама терена. Одводњавање атмосферских вода са коловоза решиће се одговарајућим попречним и подужним падовима планираних саобраћајница и реконструисаних прилазних путева и манипулативних површина.

Кота нивелета осовинских тачака свих планираних саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима и исте су одређене на преломима нивелета. Апсолутне вредности кота нивелете темена, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби

дефинисани су приказани у графичком приказу: План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом. Карта 2.4.

Б.6.4. Паркирање

Потребне капацитете за стационирање возила обезбедити у оквиру простора намењеног за паркинг просторе, а у функцији планираних садржаја. Број паркинг места одредити према нормативима, минимум за једно место:

- Трговина - на 66 м² нето продајног просотра,
- Пословање - на 80 м² БРГП,
- Запослени - на свака три запошљена,
- Хотел, депаданс, бунгалови - на два лежаја у зависности од категорије,
- Ресторан – на два стола за четри особе,
- Спорткорекреативни центар – на десет седишта за трибине,
- Спортски терени – два паркунг места по терену,
- Викенд кућа – једно паркинг место по објекту.

Унутар комплекса није дозвољено паркирање, осим на делу простора где су викенд куће. Власници се обавезују да паркирање врше у оквиру својих грађевинских парцела. Као застор предвидети травно бетонске растер елементе, при чему је однос бетона и траве 30:70.

Б.6.5. Услови за олакшано кретање деце, старих и инвалидних лица

У току разраде и спровођења Плана применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (« Службени гласник РС», број 18/97).

Б.6.6. Услови за евакуацију отпада

Обавезно обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и врменски одређено вршити његово одвожење. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15,0 м (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Приступне стазе морају бити најмање ширине 3,5 м, за једносмерни и 6,0м за двосмерни саобраћај. Код слепих завршетака планирана је изградња окретница.

Б.7. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Б.7.1. Водовод

На подручју Александровачког језера и самог села Александровац не постоји изграђена водоводна мрежа. Тренутно се објекти снабдевају индивидуалним бунарима и индивидуалним водоводним мрежама са индивидуалних каптажа.

Б.7.1.2. Водоводна мрежа

Увидом у постојеће стање и потребе корисника како на подручју Плана тако и корисника на ширем подручју, неопходно је у обухвату Плана изградити нову водоводну мрежу, самим тим што је постојећи водовод индивидуални.

На подручју Плана планира се:

- Изградња цевовода профила Ø200 мм из правца Златокопа, као будући магистрални вод, који иде северном прилазном саобраћајницом из правца села Купининце.
- Од раскрснице водовод иде у два правца, правац за водоснабдевање

коплекса на северној страни $\varnothing 160$ мм и иде тротоаром будуће саобраћајнице. Други крак иде тротоаром ка јужном комплексу Плана $\varnothing 160$ мм са којег се одваја мрежа за потребе викенд насеља.

- За потребе викенд насеља планира се водовод профила $\varnothing 100$ мм који иде тротоаром ободне саобраћајнице.

- Планирани цевоводи изван Плана повезаће у перспективи и насељено место Александровац.

- На самој траси водоводне мреже предвидети хидранте за гашење пожара.

- Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу – План мрежа и објекти инфраструктуре, Карта 2.5.

- Корисници на подручју Плана могу користити и сопствене изворе за обезбеђење техничке воде. Локације бунара (сопствени извори) су у оквиру приватних грађевинских парцела.

- Минимална дубина укопавања цевовода је 1,20 м ради заштите од мрза.

- На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих уређаја и објеката.

- Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

- Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом тако што се радне цеви постављају у заштитну колону или се цевовод ради од материјала отпорног на оптерећења која се могу јавити у коловозној конструкцији.

- На месту прелаза цевовода испод водотока предвидети одговарајућу заштиту цевовода у виду облоге од неармираног бетона и набачаја од ломљеног камена.

- На деоницама цевовода са већим падом предвидети стабилизацију цевовода бетонским анкерима за које ће се цевовод фиксирати.

- На местима скретања цевовода предвидети анкерне блокове.

- Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви. При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

- Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од $\varnothing 200$ мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак $\varnothing 200$ мм.

- Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 м у случају да је водовод изнад канализације.

- Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

- На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при ископу рова за постављање цевовода као и при затрпавању рова земљом од ископа потребно је обратити пажњу да се подземне инсталације не оштете.

- Изграђену водоводну мрежу неопходно је геодетски снимити према Закону о катастру водова подземних инсталација („Службени гласник СРС“, број 31/74).

Б.7.2. Канализација

Имајући у виду постојеће стање и потребе корисника, на подручју Плана планира се изградња канализационе мреже која ће бити прикључена на будућу пројектовану канализацију села Александровац. На пројектованој канализационој мрежи села Александровац је дефинисан положај постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ.

Како терен у оквиру Плана гравитира ка језеру то није могуће урадити гравитациону канализацију па је неопходно урадити канализацију под притиском.

Канализација под притиском омогућиће несметано одвођење отпадних вода из мањих насеља и самог спортско-рекреативног комплекса. Принцип функционисања састоји се од прикупљања отпадне воде у водонепропусним шахтовима, где је смештена фекална пумпа која аутоматски, повремено потискује воду у мрежу, увек са истим протоком и без дугог задржавања отпадне воде у шахтама. Због могућности нестанка електричне енергије и немогућности функционисања пумпе, испод саме бране биће урађена два шахта, на левој и десној страни бране, запремине 800 l, тако да могу да приме дневну количину отпадне воде. Из тих шахтова отпадна вода ће се цевима РЕНД Ø100 мм довести до пројектоване шахте у селу Александровац.

Минимална дубина укопавања цеви је 1,00 м од коте нивелете до коте врха цеви. Траса планиране канализационе мреже дати су у графичком прилогу.

Атмосферске воде са партерних површина (паркинзи, саобраћајнице и сл.) пре упуштања у канализациону мрежу морају проћи кроз сепараторе масти и уља, а потом ће бити спроведене до одводног канала који воду из језера евакуише до Јужне Мораве. Атмосферске воде са кровова испуштати у слободне зелене површине у оквиру парцела.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00 м. Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове. Профили несмеју бити мањи од Ø250 мм.

За изграђену канализациону мрежу неопходно је урадити геодетско снимање према Закону о катастру водоваподземних инсталација („Службени гласник СРС“, број 31/74).

Б.7.3. Електроенергетска мрежа

У обухвату Плана не постоје електроенергетски објекти, осим стубног развода нисконапонског напајања за викенд насеље. Јужно од комплекса разраде изграђена је трафостаница 10/0,4 kV "Александовац", снаге 1 x 630 kVA, као слободностојећи објекат. Ова трафостаница је везана на дистрибутивну 10 kV мрежу кабловским водовима. Из ове трафостанице је изграђена ваздушна нисконапонска мрежа - за објекте индивидуалног становања и постојећих викенд кућа са које је извршено прикључивање постојећих објеката.

Планирано је проширење капацитета постојеће трафостанице као и изградња нове у простору обухвата Плана. Локација трафостанице дефинисаће се урбанистичким пројектом затвореног спортског терена који је планиран овим Планом.

Напајање свих објеката унутар комплекса и њихово повезивање на ЕЕДС, биће остварен одговарајућим кабловским НН водовима у тротоарским површинама, а прецизније трасе биће дефинисане техничком документацијом, а након добијања прецизних потреба за снагом појединачних објеката у комплексу.

Трасе каблова су одређене положајем крајњих тачака које кабл треба да повеже те мора да испуни услов најекономичнијег и најцелисходнијег правца сходно захтевима пројектовања, грађења и експлоатације.

Услови које трасе кабла треба да задовољи су следећи:

- правац трасе, узимајући у обзир садашње стање и перспективне урбанистичке планове, топографске и географске услове, је праволинијски,
- траса кабла лоцирана је по тротоарима улица и површинама које су најмање оптерећене подземним објектима и не подлежу реконструкцијама.
- при приближавању, паралелном вођењу или укрштању трасе кабла са надземним и подземним објектима треба се придржавати одговарајућих растојања.
- кабл положити благо вијугаво, због компензације слегања тла и температурних

утицаја. При прелазу саобраћајница обавезна је механичка заштита каблова (PVC цеви 0100мм). Обавезно поставити и резервне PVC цеви 0100мм.

По дефинисаној траси дозвољава се полагање енергетских каблова различитих напонских нивоа. Приликом изградње, ископа и осталих радова потребно је водити рачуна о стабилности околних објеката као и објеката који су у непосредној близини, тако што ће се они правилно обезбедити како се током извођења радова исти не би оштетили или урушили.

Приликом паралелног вођења и укрштања са другим инсталацијама држати се прописом дефинисаних растојања, и то:

Хоризонтално растојање између телекомуникационих кабловских водова и енергетских кабловских водова 10kV мора да износи најмање 0,5м.

Полагање енергетских кабловских водова преко телекомуникационих кабловских водова није дозвољено.

Приликом затрпавања препоручује се следећи распоред обележавања каблова:

При полагању кабла на регулисаном терену поставља се једна упозоравајућа трака на 0.4 м изнад кабла.

При полагању кабла на нерегулисаном терену постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0.3 м изнад кабла и друга на 0.5 м од кабла.

Исте пре затрпавања, потребно је правилно обележити и трасу кабла снимити према Закону о инсталацијама («Службени гласник СРС» број 31/74).

Трасирање претходи радовима на ископу рова. Под трасирањем се подразумева обележавање правца линије на терену. Трасирање се углавном састоји из две радне операције:

- преношење реперних тачака осе трасе са плана трасе кабла на земљиште (тачке у којима траса одступа од праве линије и основних међутачака),
- утврђивање праволинијског дела осе трасе између реперних тачака.

Приликом трасирања треба водити рачуна о следећем:

- код прелаза каблова преко улица и путева угао прелаза треба да износи 90°.
- Уколико то није могуће прелаз се може извршити и под другим углом, али не мањим од 45°.
- код прелаза каблова преко железничких пруга, угао прелаза износи 90° и не сме се смањивати.

Ров у који се полажу подземни каблови копа се као отворени ров. Дубина рова, по правилу, износи 0,7-1,0 м у зависности од врсте земљишта. У делу поклапања трасе претплатничког кабла са оптичким каблом предвиђено је полагање ТФ кабла у заједничком рову са оптичким каблом. На том делу трасе дубина рова је 1,0 м. У случајевима преласка трасе кабла испод коловоза важних саобраћајница на којима се саобраћај не сме ометати, врши се бушење или пробијање отвора са накнадним провлачењем кабла. Ширина рова при дну код полагања једног или два кабла зависи од врсте земљишта, услова копања и дубине рова, и износи 15-25 цм, а за сваки следећи кабл ову ширину треба повећати за још 5 цм. Скидање прекривача тротоара претходи радовима на копању рова. Обично се улични покров скида на 10-15 цм од сваке стране рова више него што износи ширина проширеног дела рова.

Б.7.4. Телекомуникациона мрежа

У обухвату Плана неће подземних ТТ објеката, као надземних ТТ каблова. Планирати постављање ТТ мреже у пећачким саобраћајницама или као кабловску тт канализацију из телефонске централе (АТЦ) "Ратаје".

За обезбеђење телефонских прикључака за кориснике у обухвату Плана извршити проширење претплатничке тт мреже АТЦ "Ратаје" до комплекса и затим извршити развод до објеката.

Прикључна и разводна тт мрежа у комплексу извешће се као кабловска.

Б.7.5. Грејање

Грејање ће се решавати комбиновано: из сопствених извора (обновових) и електричном енергијом.

Б.8. КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**Б.8.1. Услови заштите природе**

На подручју Плана нема евидентираних или заштићених природних добара. Завод за заштиту природе Србије нема примедби на избор локације и сматра да нема посебних ограничења нити просторних сметњи за изградњу. Општи услови заштите природе и животне средине представљаће саставни део Плана.

- ✓ Изградња објеката може се реализовати само на локацијама утврђеним пројектом, а планиране активности извести уз што мањи утицај на биљни и животињски свет.
- ✓ Сви објекти морају бити тако изграђени да се уклопе у околну амбијенталну целину.
- ✓ За планиране радове инвеститор је обавезан да обезбеди одговарајуће услове, мишљења и сагласности надлежне водопривредне организације и регулише све имовинско правне односе са власницима и корисницима земљишта.
- ✓ При изградњи објеката од бетона наопходно је обложити их са спољне стране грубо клесаним каменом.
- ✓ На источној обали налази се Александровачка слатина, подручје евидентирано за заштиту Планом и програмом рада Завода. Забрањују се било какве измене подручја које слатина захвата.
За опстанак и одржавање слатинског станишта неопходно је и даље присуство воде која протиче постојећим каналима и влажи околну земљиште, тако да је потребно, приликом измештања система за довод воде у језеро, обавезно водити рачуна да се задржи проток воде и у старим, већ постојећим каналима.
- ✓ Приликом уређења простора око језера, забрањено је садити алохтоне и инвазивне биљне врсте, како не би дошло до угрожавања аутохтоне флоре, нарочито на подручју евидентираном за заштиту. Није дозвољен унос алохтоних и инвазивних животињских врста на предметно подручје.
- ✓ Грађевински радови и каснија експлоатација не смеју да изазову ерозију. У случају да у току извођења радова или приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије, инвеститор је у обавези да хитно предузме адекватне антиерозивне мере.
- ✓ Уклоњени хумус који ће користити за санацију терена засебно депоновати и заштитити од спирања.
- ✓ Сви вишкови грађевинског материјала, камена, земље и сл. морају бити одмах уклоњени са локације на место и начин који одреди надлежна комунална служба.
За привремено депоновање грађевинског материјала и опреме одредити посебне локације, али тако одабране да се не угрожава висока вегетација и пловна зона водотока.
Забрањује се било какво депоновање хумуса и грађевинског и осталих врста отпада у време трајања и након завршетка радова на ревитализацији Александровачког језера, као и даље одлагање било каквог отпада на простору Александровачке слатине.
- ✓ За време и након завршетка радова, забрањене су било какве активности на подручју евидентираном за заштиту (гажење, ископавање, сервисирање и паркирање возила и сл.).
- ✓ Код пројектовања и изградње водозахвата обавезно је поштовање биолошког минимума исказаног у водопривредним условима.

- ✓ Инвеститор је у обавези да редовно празни вучени нанос у нивоу преградне грађевине. Он се може користити у комерцијалне сврхе или депоновати на локацију и под условима које наложи надлежна комунална служба.
- ✓ За постављање цевовода мора се извршити геотехничка анализа како би се избегло неравномерно слегање дуж трасе цевовода, његово пуцање и губитак тј. продор воде у ниже слојеве.
- ✓ Изградња свих конструктивних елемената цевовода мора да буде реализована у складу са важећим прописима за трусна подручја.
- ✓ Уколико дође до пуцања цевовода, инвеститор је обавезан да што пре спречи слободно изливање воде из њега и изврши потпуну санацију локације.
- ✓ У току радова и експлоатације објеката максимално одржавати комуналну хигијену. Обавезно је постављање контејнера за комунални отпад и његово редовно пражњење од стране надлежне комуналне службе.
- ✓ При изради пројектне документације неопходно је предвидети све неопходне противпожарне мере, како у фази изградње тако и у фази експлоатације објеката.
- ✓ Након окончања свих радова обавезно треба санирати све деградиране површине и уклонити све вишкове грађевинског материјала и опреме и сл.
- ✓ Сервисирање грађевинских машина и опреме и испуштање опасних материја (погонских горива, уља, мазива и сл.) у околну земљиште и водотоке најстроже је забрањено.
- ✓ Евакуацију отпадних вода организовати преко адекватних уређаја за пречишћавање. Најстроже је забрањено испуштање отпадних вода у водотоке и земљиште.
- ✓ Планом прописати да пре изградње одговарајућих система за евакуацију и пречишћавање отпадних вода ни један објекат не може добити употребну дозволу.
- ✓ У делу објеката у којима ће се вршити термичка обрада хране предвидети уградњу филтера за пречишћавање ваздуха.
- ✓ Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- ✓ У случају да се током радова наиђе на објекте археолошког карактера-споменика културе, извођач је дужан да према Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94), одмах обавести надлежан завод за заштиту споменика културе, односно предузме све мере како се налаз не би оштетио до доласка овлашћеног лица.
- ✓ Приликом чишћења муља у језеру, предвидети локације где би се муљ одлагао. У односу на квалитет муља тј. да ли је муљ последица еутрофикације или из отпадних комуналних вода, предвидети анализу квалитета муља а потом и евентуално његово коришћење. У зависности да ли је у језеру присутна фауна риба, и у односу на дубину језера, забранити ове активности у време мреста риба.

Б.8.2. Услови заштите животне средине

Комплекс Александровачког језера је предео очуване природе, благо шумовит и са изузетно повољним микроклиматским карактеристикама. Постојање језера, које је детаљно очишћено, са доводним и одводним каналом, је квалитет више. Простор је привлачан за одмор и рекреацију људи, са једне стране, а у исто време и природно

станиште за животињски свет, што је у сагласности са наменом из Плана. Постојање александровачке слатине која се и Планом задржава у оригиналном, природном облику овом простору даје посебну вредност.

Локације спорта, рекреације и услужних делатности су у јужном делу обухвата Плана, нису под утицајем јаких ветрова због терена који се благо спушта према језеру, те нема опасности од аерозагађења.

Изградњом објеката привлачних за масовне посете повећава ризик од угрожавања природне средине. Обавезно радити на едукацији посетилаца, њиховим понашању и као императив поставити - очување природе.

Заштита природе обухвата:

- заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности,
- одрживо коришћење и управљање природним добрима и ресурсима,
- унапређење стања нарушених делова природе,
- усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса,
- дугорочно очување природних екосистема и природне равнотеже.

На основу увида у Централни региста заштићених природних добара Завод за заштиту природе Србије, констатује се да у границама Просторног плана Града Врања нема заштићених природних добара. Завод за заштиту природе Србије започео је теренска истраживања на простору Александровачког језера, као и слатине уз само језеро.

Обавезне мере заштите у зони Александровачког језера

- за радове и активности у зони Александровачког језера, обавезна је процена утицаја на животну средину у складу са законом;
- изградњу оквиру заштићеног подручја спроводити у складу са пројектно-техничком документацијом и условима надлежног Завода и на начин да се на најмању меру сведе угрожавање природних вредности подручја;
- коришћење простора у околини језера вршити у складу са условима и параметрима дефинисаним у планиским документима;
- забрањена је употреба хемијских средстава у зони заштите;
- забрањено је организовање активности којима се угрожавају биљне и животињске врсте као и предеоно-пејзажне карактеристике подручја;
- обавезно праћење стања животне средине (мониторинг).

Б.8.3. Услови заштите од пожара, непогода и уништења

Ради заштите животне средине, људи и материјалних добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, опасности у миру и рату, морају се обезбедити саобраћајни услови (прилаз ватрогасних возила, ширина саобраћајнице довољне за евакуацију корисника простора).

У току реализације планиране намене и организације простора морају се примењивати одговарајуће превентивне, просторне и грађевинске мере заштите. При пројектовању и изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Ради заштите од пожара омогућено је кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола), планирањем потребне ширине саобраћајнице: за двосмерни саобраћај 5,50 м са потребним радијусом (унутрашњим) мин 6,00 м, за једносмерни саобраћај од 3,5 м, са радијусом (унутрашњим) мин 8,00 м, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,00 м.

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и имати одговарајућу спољну и унутрашњу

хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91). Како се планира гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

При пројектовању и изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и објеката од утицаја земљотреса. Подручје обухваћено Планом се налази у зони сеизмичности VII° С MCS.

Б.8.4. Услови заштите објеката

Заштита објеката од подземних вода обезбедити извођењем канализационе мреже. Заштиту вршити техничким мерама (одговарајућом изолацијом итд.).

Заштиту ваздуха вршити обезбеђивањем одговарајућег процента уређених зелених површина.

Заштиту земљишта вршити утврђивањем оптималних урбанистичких параметара, извођењем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштиту од буке обезбедити системом саобраћаја а пре свега озељењавањем слободних површина, насипа и усека.

За заштиту од јонизујућег зрачења препоручује се контрола радиоактивности у води и земљишту. Заштиту од чврстог отпада обезбедити евакуисањем комуналног отпада на санитарну депонију.

За заштиту од акциденталних загађења препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада на ширем простору, као и код складиштења, претовара и транспорта штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре.

Б.8.5. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање грађевинске дозволе

Осим општих, Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС и 24/11) и Правилником о општим условима парцелације ("Службени гласник РС", број 75/03) и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења, кроз Информацију о локацији, и локацијске дозволе, а ради добијања грађевинске дозволе утврђују се следећи додатни критеријуми:

- У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову, ако не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника, путем урбанистичког пројекта.
- Планирани објекти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији морају бити у складу са непосредним окружењем и предвиђеним садржајима непосредног окружења.
- Реализација објеката и других садржаја предвиђених Планом детаљне регулације може се одвијати по фазама, уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење простора.
- На простору грађевинског земљишта где је изграђена инфраструктура или се планира изградња инфраструктурних мрежа, у појасу заштите доводног канала (по 10,0м са обе стране од осовине), не може се издавати грађевинска дозвола. На тим просторима мора се омогућити одржавање инфраструктурних мрежа.

Б.8.7. Локације прописане за даљу планску разраду кроз израду урбанистичког пројекта

За целине А, Б, В и П комплекса спортско рекреативног центра, у намени грађевинског земљишта треба радити урбанистичке пројекте.

Простор и објекте планирати тако да, поред својих специфичности, архитектонски буду усклађени и чине јединствену амбијенталну целину.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Постојеће катастарско стање претрпеће неминовне промене у циљу формирања планираних грађевинских парцела. Прописани, законски инструмент за спровођење промена је пројекат парцелације, препарцелације и исправке граница.

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЗА ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинске парцеле свих колских саобраћајница и саобраћајница са контролисаним приступом задржавају своју основу намену уз корекцију габарита у складу са планским решењем.

Грађевинска парцела за новопланирану колску саобраћајницу дефинисана је аналитичко-геодетским координатама и могућа је корекција у делу радијуса кривина, остало остаје у складу са Планом.

Грађевинске парцеле за изградњу паркинг простора дефинисане су Планом. Паркирање у оквиру грађевинских парцела разрађиваће се у склопу урбанистичких пројеката по потреби.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката намене спортски и рекреативни терени, смештај уз спортске терене, смештајни комплекс, услужне делатности, рекреација и видиковац формирају се према потребама за функционисање одређених комплекса као једна или више грађевинских парцела, а у зависности од планиране фазности у изградњи.

A1 - Грађевинска парцела планирана за изградњу спортских и рекреативних терена (отворени спортски терени за мали фудбал, кошарку, тенис, рукомет, одбојка, са трибинама за публику и такмичаре, простор за одмор, свлачионице за опрему такмичара, продаја и сервисирање спортске опреме, магацински простор за пратећу опрему) и затворени спортски терен са пратећим садржајем са могућим сопственим парингом формира се у површини од 3,70 ha. За изградњу овог комплекса даје се могућност формирања једне или више грађевинских парцела.

A2 - Грађевинска парцела планирана за изградњу рекреативног простора (картинг стазе, скејтборд, ергела, аква парк) са могућим сопственим парингом, формира се у површини од 5,00 ha. За изградњу овог комплекса даје се могућност формирања једне или више грађевинских парцела.

A3 - Грађевинска парцела планира се за изградњу објеката са угоститељским садржајем (ресторани, кафићи, етно ресторани, бутици, продавнице) са сопственим парингом, формира се у површини од 2,11 ha. За изградњу овог комплекса даје се могућност формирања једне или више грађевинских парцела.

A5 – Грађевинска парцела планира се за смештај уз спорске и рекреативне терене, и директно је везан из њих, формира се у површини од 1,28 ha. За изградњу овог простора даје се могућност формирања једне или више грађевинских парцела.

B1 - Планира се да се део језера користи за спортове на води са сплавом за изнајмљивање опреме, који је повезан са копном. У склопу овог комплекса на води планирати формирање ограђеног дела купалишта (кавез металне конструкције) са прилагођеном дубином воде од пола до једног метра за најмлађе купаче, као и простор за школу пливања. Површина под водом износи 12,35 ha.

B2 - Простор за плажу намењен је корисницима комплекса као и за изнајмљивање спортске опреме. Површина под плажама износи 0,70 ha.

B1 - Грађевинска парцела планира се за изградњу видиковца са услужним садржајем и паркинг простором, формира се у површини од ha. За изградњу овог комплекса даје се могућност формирања једне грађевинске парцеле.

B2 - Грађевинска парцела планира се за изградњу објеката за организовани смештај корисника комплекса. Специфичност терена диктира каскадно постављање самостојећих или објеката у низу (бунгалови, депаданси) Планиран је и сопственим паркинг простор. Формира се у површини од 5,60 ha. За изградњу овог комплекса даје се могућност формирања једне или више грађевинских парцела.

B3 - Комплекс Викенд кућа је формиран у површини од 7,89 ha. Грађевинске парцеле задржавају постојећу намену.

B.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

A1- спортски и рекреативни терени (отворени и затворени)

Даје се могућност формирања јединствене грађевинске парцеле на којој се планира изградња затвореног спортског терена за мале спортове и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** затворени спортски терен са пратећим садржајем који би служио рекреативцима, спортистима, посетиоцима комплекса као и формирање зелених површина са пратећим садржајима (мобилицар за игру деце и сл);

- **Максимална спратност објеката затвореног терена** је приземље.

- **Садржај објеката:** затворени спортски терен намењен рекреативном игрању и у директној су вези са осталим планираним комплексом Александровачког језера у оквиру кога су смештени сви пратећи садржаји (свлачионице, санитарни чворови и остало); Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:

- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката.

- **Регулациона линија:** у складу са графичким прилогом - План намене површина;

- **Грађевинске линије за објекат:** према јавној саобраћајници мин од 5,00 м од њене регулације, а у складу са графичком прилогом - План намене површина;

- **Паркирање возила за потребе комплекса:** на паркинг простору који се налази у непосредном окружењу, а чија је изградња планирана са северне стране пута за Доњу Отуљу или пројектовање сопственог паркинга;

- **Партерно уређење комплекса:** Формирати интерне пешачке и саобраћајне површине за нормално функционисање комплекса, као и путеве за прилаз интервентних возила (хитна помоћ, ватрогасно возило). Све слободне површине које нису под објектима и саобраћајницама озеленити, уредити у свему као у графичком прилогу – Композициони план уређења зеленила и у потпуности их уклопити у природни, постојећи амбијент. Даје се могућност оградавања комплекса, висине по потреби.

Посебни услови: Заштиту од пожара сагледати посебним пројектима у складу са важећом законском регулативом.

Остали услови: Остварити непосредну везу са осталим објектима у оквиру комплекса. Даје се могућност фазне изградње комплекса и планираних објеката у оквиру њега.

Отворени спортски терени

Даје се могућност формирања јединствене или више грађевинских парцела на којима се планира изградња комплекса отворених спортских терена – мали фудбал, рукомет, кошарка, одбојка, тениски терени, трибине и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** отворени спортски терени за мали фудбал, рукомет, кошарку, одбојку, тенис и слично;

- **Садржај објеката:** отворени спортски терени су намењени рекреативном игрању фудбала, рукомета, кошарке, одбојке и тениса;

Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:

- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - План намене површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** према јавним саобраћајницама мин од 5,00м до њене регулације;
- **Паркирање возила за потребе комплекса:** изван комплекса, на јавном паркингу који се налази у непосредном окружењу, а чија је изградња планирана са северне стране пута за Доњу Отуљу;
- **Партерно уређење комплекса:** Формирати интерне пешачке, саобраћајне површине за нормално функционисање, као и путеве за прилаз интервентних возила (хитна помоћ, ватрогасно возило). Све слободне површине које нису под објектима и саобраћајницама озеленити и у потпуности их уклопити у природни, постојећи амбијент. Даје се могућност оградавања комплекса жичаном оградом потребне висине;
- **Остали услови:** Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу. Објекат у склопу намене спорски и рекреативни терене се задржава, није дозвољена доградња над и уз постојећи објекат.

A2 - рекреација (картинг, скејтборд, ергела, аква парк)

Даје се могућност формирања јединствене или више грађевинских парцела на којима се планира изградња објеката у намени рекреација са пратећим садржајима (картинг стазу са пратећим објектима и магацинским простором за опрему, или простор за вожњу скејтборда са пратећим објектима или ергела за истрчавање коња или аква парк-базени и пратећи објекти и др.) који ће се дефинисати урбанистичким пројектом и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** рекреација са пратећим садржајима према исказаним потребама инвеститора са пратећим садржајима;
 - **Максимални индекс заузетости:** 50%
 - **Максимални индекс изграђености:** 1,00
 - **Максимална спратност објеката:** за рекреацију По+П до По+П+1 (подрум+приземље+спрат);
 - **Садржај објеката:** картинг, ергеле за истрчавање коња, скејт стазе, аква парк и слични садржаји. Садржај ће се коначно одредити у урбанистичком пројекту;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:
- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката;
 - **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - План намене површина;
 - **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 5,00м, а у складу са графичком прилогом - План намене површина;
 - **Паркирање возила за потребе комплекса:** На паркинг простору пердвиђеном за планирану намену или пројектовање сопственог паркинга, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
 - **Посебни услови:** Објекте постављати тако да се максимално користити конфигурација терена. Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу.

A3 - услужне делатности (ресторани, кафићи, бутици)

Даје се могућност формирања јединствене или више грађевинских парцела на којима се планира изградња објеката (више објеката) у намени услужних делатности са пратећим садржајима који ће се дефинисати урбанистичким пројектом и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** услужне делатности са пратећим садржајима (ресторани, кафићи, кафетерије, посластичара, отворене терасе, бутици, продаја спортске опреме и др.) према исказаним потребама инвеститора са пратећим садржајима;

- **Максимални индекс заузетости:** 50%
- **Максимални индекс изграђености:** 1,00
- **Максимална спратност објеката:** за услужне садржаје По+П до По+П+1+Пк (подрум+приземље+спрат +поткровље);
- **Садржај објеката:** ресторани, кафићи, кафетерије, посластичара, отворене терасе, бутици, продаја спортске опреме санитарни чвор, техничке просторије и слични садржаји. Садржај ће се коначно одредити у урбанистичком пројекту;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:
- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката;
- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - План намене површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 5,00м, а у складу са графичком прилогом - План намене површина;
- **Паркирање возила за потребе комплекса:** На паркинг простору пердвиђеном за планирану намену, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
- **Посебни услови:** Објекте постављати каскадно, максимално користити обавезно уклопити у терен. Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу.

A5 - смештајни капацитети уз спортске и рекреативне терене

Даје се могућност формирања јединствене или више грађевинских парцела на којима се планира изградња смештајних капацитета и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** смештајни комплекс (више објеката) категорије према исказаним потребама инвеститора са пратећим садржајима;
- **Максимални индекс заузетости:** 50%
- **Максимални индекс изграђености:** 1,00
- **Максимална спратност објеката:** По+П до По+П+1 (подрум+приземље+спрат);
- **Садржај објеката:** собе за ноћење, санитарни чворови, свлачионице, технички блокови, амбуланта и слични садржаји. Садржај ће се коначно одредити у урбанистичком пројекту;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:
- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката;
- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - Планирана намена површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 10,00м а у складу са графичком прилогом - Планирана намена простора;
- **Паркирање возила за потребе комплекса:** На паркинг простору пердвиђеном за планирану намену, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
- **Посебни услови:** Објекте постављати тако да се максимално користити терен. Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу.

B1 – видиковац

Грађевинска парцела на којој се планира изградња видиковца са пратећим садржајима је јединствена и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** видиковац са пратећим садржајима према исказаним потребама инвеститора са пратећим садржајима;
- **Максимални индекс заузетости:** 50%
- **Максимални индекс изграђености:** 1,00
- **Максимална спратност објеката:** Висина видиковца ће се одредити урбанистичким пројектом а за пратеће садржаје По+П до По+П+1+Пк (подрум+приземље+спрат +поткровље);

- **Садржај објеката:** видиковац, ресторан, санитарни чвор и слични садржаји. Садржај ће се коначно одредити у урбанистичком пројекту;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:
- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката;
- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом – Планирана намена површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 5,00м, а у складу са графичком прилогом - План намене површина;
- **Паркирање возила за потребе комплекса:** На паркинг простору пердвиђеном за планирану намену, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
- **Остали услови:** Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу.

В2 - смештајни капацитети са пратећим садржајима

Даје се могућност формирања јединствене или више грађевинских парцела на којима се планира изградња смештајних капацитета (депаданси, бунгалови) и прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** смештајни комплекс (више објеката) категорије према исказаним потребама инвеститора са пратећим садржајима;
- **Максимални индекс заузетости:** 30%
- **Максимални индекс изграђености:** 0,40
- **Максимална спратност објеката:** По+П до По+П+1+Пк (подрум+приземље+спрат +поткровље);
- **Садржај објеката:** собе за ноћење, ресторан, теретане, базени, санитарни чворови, свлачионице, технички блокови, амбуланта и слични садржаји. Садржај ће се коначно одредити у урбанистичком пројекту;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:
- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката;
- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - Планирана намена површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 10,00м а у складу са графичком прилогом - Планирана намена простора;
- **Паркирање возила за потребе комплекса:** На паркинг простору пердвиђеном за планирану намену, или у склопу комплекса, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
- **Посебни услови:** Објекте постављати каскадно, максимално користити природни пад терена. Даје се могућност фазне изградње планираних објеката у комплексу.

В3 - викенд куће

Формирање грађевинске парцеле по принципу катастарска је грађевинска парцела ако се ослања на саобраћајницу, на којој се планира изградња викенд куће. У складу са тим прописују се следећи услови изградње:

- **Намена:** Викенд кућа према исказаним потребама инвеститора;
- **Максимални индекс заузетости:** 30%
- **Максимални индекс изграђености:** 0,40
- **Максимална спратност објеката:** По+П+Пк до По+П+1 (подрум+приземље+спрат);
- **Садржај објеката:** Станбене просторије намењене за одмор. Садржај се коначно одређује главним пројектом;
- Поред услова и правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације треба се придржавати следећих правила:

- **Архитектонско обликовање и избор материјала и конструкције објеката:** према избору пројектанта, у складу са наменом објеката и амбијентом, користећи савремене материјале и обликовања објеката. У обради фасаде максимално користити обраду од природних материјала без претеране употребе бетона;
- **Регулациона линија:** у складу са графичком прилогом - Планирана намена површина;
- **Грађевинске линије за објекте:** 1 - према јавној саобраћајници мин 5,00м а у складу са графичком прилогом - Планирана намена површина 2 – према пешачкој саобраћајници регулациона се поклапа са грађевинском ако конфигурација терена то захтева;
- **Паркирање возила:** На парцели или у склопу објекта, а у складу са нормативима за овакав тип објеката;
- **Посебни услови:** Објекат максимално прилагодити конфигурацији терена. За викенд куће које се налазе на простору александровачке слатине није дозвољена доградња над и уз постојеће објекте. По изради студије заштите простора објекте уклонити.

Остала правила изградње

Све грађевинске интервенције на парцели морају се изводити у оквиру простора планираног за изградњу.

Забрањује се сваки вид изградње на простору који није намењен за изградњу. Мера неге простора је обавезујућа. У свему поштовати услове Завода за заштиту природе Србије.

Заштитно зеленило уз саобраћајницу (као заштита појединих комплекса и викенд кућа - поделине А4 и В4) у свему као у графичком прилогу - Планирана намена простора.

Зеленило планирати тако, да се за озелењавање паркинг простора, за покривање подлоге, употребе растер елементи од рециклирајућих полиетиленских материјала или бетонске растер елементе и смешу траве која је издржљива на урбане услове. Избор засада у свему као у графичком прилогу - Композициони план уређења зеленила.

Услови смештаја возила за целину В3 (викенд куће) обезбеђују се у оквиру парцеле, изван површине јавног пута.

Општи услови хоризонталне урбанистичке регулације

Положај објекта у односу на грађевинску линију може бити такав да објекат или делови објекта могу бити на већем одстојању од дефинисане грађевинске линије, мерено од регулационе линије саобраћајнице.

Међусобна удаљеност стамбених (стамбено-пословних) објеката износи мин. 0,3 висине вишљег објекта.

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије приказано је у одговарајућем графичком прилогу, у зонама где је планирана изградња нових објеката.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објеката, а уз сагласност корисника земљишта.

Услови прикључења на јавне инфраструктурне мреже

Електроенергетска мрежа

Полагање кабловских водова вршити у простору тротоара саобраћајница (јавно грађевинско земљиште) на основу плана, а у простору осталог земљишта каблове полагати на основу пројектне документације.

Прикључивање објеката на електроенергетску мрежу извршиће се кабловским водовима 0,4 kV, са постављањем мерних група у сваком објекту посебно, а према условима Електродистрибуције Ниш. Димензије рова за полагање електроенергетских водова (10 kV и 0,4 kV) су : ширина 0,4 - 0,6 м и дубине 0,8 - 1,0 м.

Телефонска мрежа

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се полагањем телефонских каблова одговарајућих капацитета до телефонских концентрација у објектима, а према условима "Телеком Србија". Димензије рова за полагање телефонских каблова су: ширина 0,4 м и дубина 0,8 м.

Водоводна мрежа

Прикључивање објеката на водоводну мрежу извршиће се на новопланирану водоводну мрежу на основу услова ЈП "Водовод" Врање по завршетку исте..

До изградње водоводне мреже у комплексу, сандбевање водом ће бити бунарима.

Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Канализациона мрежа

Прикључивање објеката извршиће се на јавну мрежу према којој су оријентисани, односно висински гравитирају а на основу услова ЈП "Водовод" Врање после зене изградње.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. Прикључивање врши ЈП "Водовод" Врање.

В.3. БИЛАНС ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА**Табела В3.-1** Намена површина грађевинског подручја

Редни број	Намена површина	Површина м2	Учешће %
1	2	3	4
1	Површина обухвата грађевинског подручја	714.329,00	100
2	Површина целине А	180.059,00	25,21
2.1	Површина подцелине А1	59.611,00	
2.2	Површина подцелине А2	36.937,00	
2.3	Површина подцелине А3	50.176,00	
2.4	Површина подцелине А4	21.150,00	
2.5	Површина подцелине А5	12.185,00	
3	Површина целине Б	130.178,00	18,22
3.1	Површина подцелине Б1	123.460,00	
3.2	Површина подцелине Б2	6.718,00	
4	Површина целине В	159.098,00	22,27
4.1	Површина подцелине В1	14.159,00	
4.2	Површина подцелине В2	55.992,00	
4.3	Површина подцелине В3	78.899,00	
4.4	Површина подцелине В4	10.048,00	
5	Површина целине Г	179.788,00	25,17
5.1	Површина подцелине Г1	39.493,00	
5.2	Површина подцелине Г2	140.295,00	
6	Површина целине П	21.764,00	3,05
7	Саобраћајнице	43.442,00	6,08
7.1	Саобраћајнице пешачки саобраћај	19.662,00	
7.2	Саобраћајнице за колски саобраћај	23.780,00	

Табела В3.-1 Намена површина Плана

Редни број	Намена површина	Површина м2	Учешће %
1	2	3	4
1	Површина обухвата Плана	1.186.936,00	100
2	Површина обухвата грађевинског подручја	714.329,00	60,18
2.1	Површина целине А	167.874,00	14,14
2.2	Површина целине Б	130.178,00	10,97
2.3	Површина целине В	159.098,00	13,40
2.4	Површина целине Г	179.788,00	15,15
2.5	Површина целине П	21.764,00	1,84
2.6	Саобраћајнице	43.442,00	3,66
3	Површина целине Д - грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја	472.607,00	39,82

Г. УСЛОВИ ЗА ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**Г.1. УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА****Фазна реализација простора**

У **првој фази** уређења и изградње, а ради коришћења простора, потребно је језеро очистити, извршити порибљивање посебно одабраним врстама слатководне рибе, уредити плаже и отворени део доводног и одводног канала обложити каменом. Засаде парковског зеленила и заштитиног зеленила уз саобраћајнице такође је могуће урадити према предлогу из Плана. Могућа је изградња у делу простора намењеног за викенд куће.

Измештање дела саобраћајнице за колски саобраћај, део општинског пута ОП 8, такође треба планирати у првој фази и то кроз решавање имовинских односа - преузимање земљишта, а затим просецање коловоза и формирање тротоара-пешачке стазе.

У **другој фази** се граде комплекси планираних спортских терена и смештај уз њих, угоститељских објеката и спортског објекта у јужном делу спортско-рекреативног центра Александровчко језеро, са условима за овакве садржаје који ће се дефинисати урбанистичким пројектима.

У **трећој фази** би се формирали комплекси за изградњу комплекса рекреације и смештајних капацитета са условима за овакве садржаје који ће се дефинисати урбанистичким пројектима.

У оквиру сваке фазе реализације планираног уређења простора дозвољава се фазност у изградњи и фирмирању будућих кломплекса (А1, А2, А3, Б1, Б2, В1, В2, В3, Г1, Г2).

Г.2. РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Овај План представља основ за:

- израду урбанистичких пројеката,
- издавање грађевинских дозвола,
- просецање колске саобраћајнице (део општинског пута), а све

у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС и 24/11).

Израдом урбанистичких пројеката дефинисаће се комплекси за спортске и рекреативне терене, спортску халу, рекреацију, услужне делатности, видиковац, смештајне капацитете и паркирање.

Г.3. ИЗВОРИ ФИНАСИРАЊА ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА

Формирање парцела, изградња објеката и инфраструктурних мрежа, као и уређење појединих простора је приоритет. Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање и ЈП “Дирекција за развој и изградњу града Врања” Врање кроз годишње програме пословања, као и Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, приватни и други инвеститори.

Д. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНА

Графички део плана детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања и графичког приказа планираног стања.

Д.1. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.	Извод из Просторног плана град Врања	Р	1: 50 000
1.1.	Постојеће стање Плана-претежна намена	Р	1: 2 500

Д.2. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

2.	Планска решења		
2.1.	Границе плана	Р	1: 2 500
2.2.	Планиране намене површина	Р	1: 2 500
2.3.	Подела на зоне и целине	Р	1: 2 500
2.4.	План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом	Р	1: 2 500
2.5.	Локације и зоне за даљу разраду	Р	1: 2 500
2.6.	План мрежа и објеката инфраструктуре	Р	1: 2 500
2.7.	Композициони план уређења зеленила	Р	1: 2 500

Д.3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку и Програм за израду Плана детаљне регулације;
- Изводи из Планова вишег реда;
- Концепт Плана;
- Условне и документацију надлежних институција и завода;
- Документацију и податке о обављеној стручној контроли и јавном увиду;
- Образложење Плана са ставом обрађивача
- Закључак Комисије о достављеним примедбама на План;
- Усвајање Плана.

Ђ. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Врања и урађен је у седам примерка од којих се:

- **један примерак** доставља инвеститору - Град Врање;
- **три примерка** Секретаријату за урбанизам и имовинско-правне послове града Врања;
- **један примерак** регистру
- **два примерка** остају у архиви ЈП Завода за урбанизам - Врање.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу даном објављивања у "Службеном гласнику Града Врања".

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35- /11-12, дана .2011. године.

ПРЕДСЕДНИК,

др Слободан Стаменковић