

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ**

На основу члана 27. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-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 24.01.2012. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ**  
**И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ**

## **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

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

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се планом генералне регулације предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације. План генералне регулације зоне 1 у Врању усвојен је 10.11.2010. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 31/10. У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана - Зоне за даљу урбанистичку разраду- Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 8. План детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде.

### **1.2. Циљеви израде Плана**

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

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

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за пословање, рад, рекреацију, спорт и евентуално становање;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- дефинисање услова за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

### 1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- **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, 69/10 и 38/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 27/11);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 34/11);
- **Концепт Плана.**

Плански основ за израду Плана:

- **План генералне регулације зоне 1 у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 31/10).

### 1.4. Извод из концепта Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању.

Концепт плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању (у даљем тексту: Концепт плана) разматрала је Комисија за планове Скупштине Града Врања (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној 7. 11. 2011. године. О извршеној стручној контроли Концепта плана сачињен је Закључак број 06-129/2011-07 од 07.11.2011. године који каже да се прихвата Концепт плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању.

#### Грађевинско подручје

На територији предметног Плана грађевинско подручје је јасно дефинисано ободним саобраћајницама и уређеним коритом градске реке: са северне стране Улицом Моше Пијаде, са источне стране Улицом париске комуне, са јужне стране Улицом Булевар Авноја и са западне стране уређеним коритом Градске реке. Предметни простор Плана је делимично изграђен. На јужном делу простора постоји изграђен пословно-услужни објект - „Дунав центар“.

#### Намена површина

Намена предметног простора је дата Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању – пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге). Постојећа намена већег дела простора је градско-грађевинско земљиште, на југоисточном делу простора фигурира пословно-услужна намена („Дунав центар“).

#### Објекти и површине јавне намене

На простору предметног Плана осим ободних саобраћајница не постоје други објекти и површине јавне намене.

#### Делатности

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

На територији Плана се налази објект „Дунав центар“ чија је делатност пословно-услужна.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ**

### **Саобраћај**

Подручје Плана тангирају две врсте саобраћајница: Улица Булевар Авноја – државни пут II реда, Улица париске комуне - државни пут II реда и Улица Моше Пијаде општински пут.

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

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

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

Улице Булевар Авноја и париске комуне су градске саобраћајнице првог реда и припадају примарном обилазном прстену, од њих се изводним правцима првог реда остварује веза са Аутопутем. Улица Моше Пијаде је градска сабирна саобраћајница она овај простор повезује са ужим градским језгром.

### **Биланс постојећих намена на територији Плана**

**Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност**

| Постојећа намена                                                | Површина<br>(ha) | Процентуална<br>заступљеност<br>(%) |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| ▪ Пословно - услужни објекти                                    | 0,25             | 4,97                                |
| ▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште | 4,48             | 89,07                               |
| ▪ Водно земљиште                                                | 0,30             | 5,96                                |
| <b>УКУПНО</b>                                                   | <b>5,03ha</b>    | <b>100%</b>                         |

### **Закључци анализе постојећег стања**

#### **Централне функције**

- Омогућити обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности) а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;
- Обезбедити повећање привлачности пословно-услужне зоне у складу са јавним вредностима и интересима.
- Створити услове за развој терцијарних делатности, посебно трговине, као и услуга разних врста (угоститељство).

#### **Становање**

За намену становање која може да се јави као компатибилна намена предвиђа се:

- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;

- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору.

#### **Саобраћај**

- Обезбедити добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама;
- Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и у гаражама...);

#### **Рекреација**

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.

#### **Комуналне услуге**

- Модернизација и проширење капацитета комуналних услуга увођењем нових комуналних услуга;
- Повећање квалитета услуге;
- Повећање доступности односно приступачности за све категорије корисника.

#### **Техничка инфраструктура**

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

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈКП „Комрад“ Врање, ЈП „Водовод“ Врање, ПД Југоисток Д.О.О. Ниш - Електродистрибуција Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање.

У току израде ПГР-а Зоне 1 у Врању добијени су услови од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР „МОРАВА“ НИШ, и као такви се користе за израду Плана детаљне регулације.

У току израде Нацрта плана добијени су услови ЈП „Путеви Србије“ Београд, који су уграђени у План и биће саставни део документационе основе.

## **2. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја**

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини Врање 1 унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси Улице Моше Пијаде на катастарској парцели 12856 КО Врање 1. Из ове тачке у правцу истока пресеца катастарске парцеле 6490, 6489, 6487, 6492 све до преломне тачке 2 и катастарске парцеле 6493 КО Врање 1 одакле скреће у правцу југоистока пресецањем катастарских парцеле 6493 и 6494 КО Врање 1 до преломне тачке 3. Тачка 3 се налази на оси Улице париске комуне. Од тачке 3 креће се осом Улице париске комуне у правцу југа и катастарском парцелом 6459 КО Врање 1 све до преломне тачке 4. Од преломне тачке 4 у правцу југо-запада пресеца катастарску парцелу 6502/1

КО Врање 1 до преломне тачке 5 која се налази на оси Улице Булевар АВНОЈ-а (катастарска парцела 6504/2 КО Врање 1). Од преломне тачке 5 иде осом Улице Булевар АВНОЈ-а у правцу југозапада до преломне тачке 6 која се налази на катастарској парцели 12856 КО Врање 1. Од преломне тачке 6 променљивим правцем се креће источном границом уређеног корита Градске реке катастарском парцелом 12856 КО Врање 1, до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

Површина обухваћена планом је 5,06 ха.

## **2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.2.1. Концепција просторног уређења**

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана.
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног дела насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата Плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

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

Грађевинско подручје је подељено на три просторне целине, односно блока, а они су формиран у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Блокови су намењени пословним садржајима из области трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства. Могу да се реализују различити продајни центри, угоститељско-занатски центри, а коначан одабир је на корисницима простора.

План дефинише основну намену - пословање из области трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства, а заступљеност појединих садржаја определиће интерес и потребе будућих инвеститора. Планом се условљава да уз Улицу париске комуне буду лоцирани атрактивнији садржаји у смислу намене и обликовања објеката. Унутар комплекса могућа је различита спратност објеката, а највиша спратност је на угловима комплекса.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ**

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

Занатство је заступљено делатностима које би обухватиле различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација (једино могуће у Блоку 1).

У грађевинском подручју планира се реализација већих и мањих комплекса.

## **2.2.2 Намена и начин коришћења земљишта**

### **➤ Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје**

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План препарцелације" у Р 1:1000.

Површине јавне намене су саобраћајне површине и зелене површине уз реку.

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

Коте планираних саобраћајница су од 434.10 м н.в. до 442.70 м н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

| Површине јавне намене             | Број катастарске парцеле-део<br>КО Врање 1                      | Бој грађевинске<br>парцеле |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Јавне саобраћајне површине</b> |                                                                 |                            |
| ▪ Саобраћајнице                   | 6492, 6495, 6497, 6498,<br>6499/1, 6500, 6501, 6502/2,<br>12856 | ЈП 1                       |
| <b>Јавне зелене површине</b>      |                                                                 |                            |
| ▪ Зеленило уз реку                | 12856, 6504/1, 6496, 6491,<br>6490, 6489                        | ЈП 2                       |

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

Није дозвољена трансформација статуса земљишта за јавне намене у земљиште осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

### **➤ Комунални објекти и садржаји**

На територији Плана се налази инфраструктурни објекат–трафостаница TS 10KV-Дунав уз комплекс „Дунав-центра“. Планом се задржава постојећа трафостаница.

### **➤ Грађевинско земљиште за остале намене**

Подручје Плана је подељено на три просторне целине, односно блока, а они су формиран у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Блокови су намењени пословним садржајима из области трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства. Могу да се реализују различити продајни центри, угоститељско-занатски центри, а коначан одабир је на корисницима простора.

Пословно-услужни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ

**Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела**

| Намена                                                          | Постојеће стање |                 | План          |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
|                                                                 | Површина (ha)   | Проц. заст. (%) | Површина (ha) | Проц. заст. (%) |
| <b>Земљиште за јавне намене</b>                                 |                 |                 |               |                 |
| ▪ Саобраћајнице                                                 | -               | -               | 0,529         | 10,455          |
| ▪ Зеленило уз реку                                              | -               | -               | 0,406         | 8,024           |
| <b>Земљиште за остале намене</b>                                |                 |                 |               |                 |
| ▪ Пословно - услужни објекти                                    | 0,251           | 4,960           | 4,121         | 81,442          |
| ▪ Комунални објекти и садржаји                                  | 0,001           | 0,019           | 0,004         | 0,079           |
| <b>Неизграђено земљиште</b>                                     |                 |                 |               |                 |
| ▪ Водно земљиште                                                | 0,299           | 5,910           | -             | -               |
| ▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште | 4,509           | 89,111          | -             | -               |
| <b>УКУПНО ПДР:</b>                                              | <b>5,060</b>    | <b>100%</b>     | <b>5,060</b>  | <b>100%</b>     |

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

#### 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Овај простор се ослања на државни пут II реда број 214 односно 223—Улице Булевар АВНОЈ-а и Париске комуне. Државни пут II реда број 214 деоница број 0714, од чвора број 0591 Врање код km 294+328 до чвора 0517 Ристовац код km 304+219, у складу са референтним системом Републичке дирекције за путеве, а у оквиру границе плана од km 294+735 до km 295+157. Државни пут II реда број 223 деоница број 0783, од чвора број 0591 Врање код km 158+454 до чвора 1329 Ристовац код km 160+277, у складу са референтним системом Републичке дирекције за путеве, а у оквиру границе плана од km 158+861 до km 159+283.

Попречни профил државног пута II реда број 214 односно 223, садржи две коловозне траке. Остале секундарне саобраћајнице се планирају у складу са већ постојећим саобраћајницама у суседним блоковима, са којима формирају јединствену саобраћајну мрежу. Прикључак новопланиране саобраћајнице на коловоз државног пута II реда број 214, са десне стране пута у правцу раста стационаже на km 295+145 (преклоп са државним путем II реда број 223 на km 159+271).

#### ➤ Услови за уређење саобраћајних површина

Положај саобраћајних површина у простору (улице) дефинисан је у односу на осовинску мрежу и планиране границе парцела. Поједини елементи садржаја регулације улица дефинисани су у графичком прилогу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1 : 1000.

Изградњом планиране саобраћајнице неопходно је изместити постојећи саобраћајни прикључак - излаз комплекса "Дунав-центар" на државни пут II реда број 214 односно 223 (који се налази поред планиране саобраћајнице) тако што ће се исти прикључити на новопланирану саобраћајницу, у циљу безбедног одвијања саобраћаја. Улаз у комплекс "Дунав-центар" са државног пута II реда број 214 односно 223 се овим планом не мења.

Повезивање постојећих и нових садржаја се планира у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/2005) уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу II реда број 214 односно 223. Повезивање се искључиво базира унутар границе плана, на

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ**

напред дефинисаном прикључном месту. Уколико се јави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на горе наведени прикључак.

Предвиђа се заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/2005), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,0м од ивице земљишног појаса државног пута II реда број 214 односно 223.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/2005) оградe и дрвеће, поред јавних путева, подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/2005), може да се гради односно поставља водовод, канализација, топловод, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и слично, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Општи услови за постављање инсталација уз државни пут II реда број 214 односно 223:

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

Услови за укрштање инсталација са државним путем II реда број 214 односно 223:

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

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране;

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

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.

Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;

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

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

Најмања ширина коловоза планиране саобраћајнице је 6,00м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 10м.

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а нормативи су дати табеларно.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

| Врста садржаја               | Потребан број паркинг места          |
|------------------------------|--------------------------------------|
| ПОСЛОВАЊЕ                    | 10 ПМ /1000 м²                       |
| ТРГОВИНА                     | 20 - 40 ПМ/ 1000 м² корисне површине |
| УГОСТИТЕЉСТВО                | 25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине |
| СТАНОВАЊЕ                    | 1 ПМ /по стану                       |
| СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ | 0,30 ПМ по гледаоцу                  |



Јавни градски саобраћај ће се одвијати дуж Улица Булевар АВНОЈ-а и Париске комуне.

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бициклическе стазе или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста, без обзира на чињеницу што су и они равноправни учесници у саобраћају. Могуће је да се бициклическа стаза изгради паралелно са уређеним коритом Градске реке, за двосмерно кретање и најмање ширине 2,3m.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице и пешачких стаза уз уређено корито Градске реке. Дуж новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 2,00m са нагибом од 2% ка коловозу. Дуж уређеног корита Градске реке могућа је изградња пешачке стазе ширине 2,00m.

Детаљнија разрада положаја бициклическе и пешачке стазе даће се Урбанистичким пројектом зелене површине уз реку.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

➤ **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 15,0m (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Приступне стазе морају бити најмање ширине 3,5m, за једносмерни и 6,0m за двосмерни саобраћај.

**2.2.3.2. Водна инфраструктура**  
**Хидротехничка инфраструктура**

- Блок између улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања водоснабдевања и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода.
- Овај блок још увек није изграђен и хидротехничка инфраструктура је изграђена у околним саобраћајницама.
- Повољност у погледу одвођења атмосферских вода је близина реципијента, Врањске реке.

**Постојеће стање**

Овај блок окружује комплетна хидротехничка инфраструктура. Део водоводне мреже је изграђен од АЦ цеви (азбест цементних цеви) које је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости.

Како је површина овог блока потпуно неизграђена тако и није било потребе за изградњом водоводне мреже унутар блока.

### **Планирано стање**

Већи део периферне водоводне инфраструктуре је изграђен у последњих 40 – 50 година од азбест-цементних цеви и потребно их је заменити динамиком која зависи од расположивих средстава.

Унутар блока је потребно изградити секундарну водоводну мрежу која ће задовољити потребе потрошача али и потребе за противпожарном заштитом.

Притисак у водоводној мрежи је у складу са потребама и креће се од 5 до 6 бар.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm дуж свих планираних улица.

Положај водоводне мреже дат је у графичком прилогу „Водопривредна инфраструктура“ Р 1:1000.

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

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

Јавним водоводним објектима сматрају се брана са акумулацијом, бунари, извори са постројењима, сви објекти за захват воде, уређаји за пречишћавање воде, црпна постројења са уређајима, резервоари, главни цевоводи, водоводне мреже са прикључцима, јавне чесме прикључене на водоводну мрежу, подземни и надземни хидранти везани на јавну водоводну мрежу и водоводни испусти за испирање водоводне мреже.

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

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

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

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

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

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

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

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

### **Канализација**

#### **▪ Фекална канализација**

### **Постојеће стање**

Постоји колектор фекалне канализације који спроводи фекалне отпадне воде из узводних делова града према реципијенту. Колектор иде паралелно са реком и изграђен је од азбест-цементних цеви.

### **Планирано стање**

Реализацијом Плана детаљне регулације и изградњом саобраћајница стварају се услови за изградњу колектора фекалне канализације централном саобраћајницом овог блока који би спроводио постојеће отпадне воде из узводног дела, прикупио отпадне воде из овог блока и даље их спровео у постојећу, низводну канализацију.

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

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

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

У Врању постоји сепарациони канализациони систем који се састоји од:

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

Канализација се дели на јавну и кућну канализацију.

Јавну канализацију чине следећи објекти:

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

Кућну канализацију чине:

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Атмосферска канализација**

**Постојеће стање**

Блок се наслања на Врањску реку са нагибом терена према реци. Нема саобраћајница па нема ни подземне инфраструктуре која би одводила атмосферске воде. Ободним саобраћајницама вода директно отиче у реку.

**Планирано стање**

Парцеле уз реку могу елиминисати атмосферске воде директно у реципијент. Централном и осталим саобраћајницама изградити колекторе мањих профила који ће прикупити атмосферске воде са саобраћајница и корисних површина и одвести их до реке.

Након израде планских докумената потребно је изградити пројектну документацију за све колекторе и планирати изградњу у зависности од расположивих средстава.

Атмосферску канализацију градити према техничким прописима, најкраћом трасом до реципијента или низводног колектора. Предвидети атестиране материјале за цевоводе, контролна окна и сливнике.

Положај планиране фекалне и атмосферске канализационе мреже дат је у графичком приказу "Водопривредна инфраструктура" у Р 1:1000.

➤ **Услови за прикључење на атмосферску канализацију**

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

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

**2.2.3.3. Енергетска инфраструктура**

**Постојеће стање**

На подручју која је обухваћено Планом детаљне регулације између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању, постоје електроенергетске инсталације у виду подземних кабловских водова 35 kV, 10 kV, 1 kV.

Од водова 35 kV напонског нивоа, област обухваћену планом, тангира вод за напајање TS 35/10 kV "Врање 2" из TS 110/35 kV "Врање 1" 2 x (IPZO 13 3x95 mm<sup>2</sup> 35 kV). Двоструки кабловски вод 10 kV за напајање 10/0,4 kV Дунав пролази источном страном кроз област обухваћену планом, док остали водови 10 kV за напајање трафостаница 10/0,4 kV Јединство, Дом ученика, Ледена стена углавном пролазе тротоарима граничних саобраћајница. Водови 1 kV за напајање јавне расвете постоје такође уз границе области и намењени су напајање јавног осветљења.

На приложеном цртежу постојећег стања уцртане су трасе постојећих кабловских водова, сагласно копији ЕД Врање и биће саставни део документационе основе плана.

**Планирано стање**

Планом детаљне регулације између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању, предвиђена намена овог простора је за пословно-услугне делатности. Због тога су, планирана електроенергетска мрежа и електроенергетски објекти у овој зони, предвиђени са довољном снагом и капацитетом за будуће садржаје.

• **Трансформаторске станице**

Осим једне постојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV Дунав планирана је изградња још четири нове и повећање снаге постојеће ТС. Локација планираних трафостаница је предвиђена на принципу симетричног оптерећења, док ће микролокација бити дефинисана и условљена наменом и потребном снагом будућих објеката.

- **Кабловски водови**

Постојећи двоструки кабловски вод за напајање 10/0,4 kV Дунав који пролази источном страном кроз област обухваћену планом, потребно је реконструисати и његову трасу изместити у тротоар планиране саобраћајнице која пролази кроз ову зону. Истом трасом, на прописаном растојању планирано је уградити и остале 10 kV водове за напајање будућих трафостаница.

Кабловски водови за јавно осветљење ће се такође полагати у тротоарима унутрашњих саобраћајница

Потенцијани правац напајања за ову зону је, зависно од потребне снаге, из трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV Врање2.

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

➤ **Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

Надлежна ЕД је актом бр.10394/3 од 24.11.2011.год. дала техничке услове за електроенергетску мрежу у области Плана детаљне регулације између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању. Услови ће бити саставни део Документационе основе плана.

#### **2.2.3.4. Телекомуникације**

На подручју плана не постоји изграђена постојећа подземна телекомуникациона инфраструктура.

Према издатим условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд Дирекција за Технику Извршна Јединица Врање планирана је изградња телефонске кабловске канализације (ТКК) на целом подручју плана чијом изградњом ће бити омогућено повезивање свих објеката на подручју плана савременом приступном мрежом ( Next Generation Network NGN). На овај начин постиже се велика флексибилност приликом промене структуре и броја будућих корисника.

Предвиђена је изградња MSAN-а (multi-service access nod) за подручје плана који ће бити део FTR мрежне архитектуре и тако обезбеди широк спектар различитих сервиса будућим корисницима.

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

Подручје плана је покривено сигналом (3G) мобилне телефоније са постојећих RBS (два оператера) које се налазе на рубу подручја.

➤ **Услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру**

Приликом планирања приступне мреже датог подручја планери приступних мрежа треба да сагледају и узму у обзир све специфичности дате територије (постојање неке инфраструктуре, специјални захтеви за сервисима, перспективни планови развоја, и тд.), а које нису наведене у овом поглављу.

Приликом планирања и изградње оптичких каблова руководимо се следећим смерницама:

- Планирају се оптички каблови са мономодним влакнима;
- Користе се каблови без металних елемената који се увлаче у полиетиленску цев;
- На релацијама где се очекује накнадно полагање оптичких каблова поставља се више од једне полиетиленске цеви;
- На делу трасе која је заједничка са кабловима месне кабловске мреже обавезно се полажу полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу накнадно могао увући кабл.



### 2.2.3.5. Гасоводна инфраструктура

#### Снабдевање природним гасом

##### Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

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

Просторним планом Републике Србије („Службени Гласник РС“, број 13/96) и касније разрадом у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе. Планиран је разводни гасовод високог радног притиска до 50 bar, деоница РГ 11-03, пречника Dn 500мм и радног притиска до 50 bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II реда Р-214. У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода. Ван границе Плана је предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врање“ где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м<sup>3</sup>/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

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

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

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

#### ➤ Општи услови

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

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

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

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

#### Подземно полагање гасовода

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ

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

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

Када се гасовод води паралелно са путевима његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м.

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

Табела

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

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

Табела

|                                                                              | Минимално дозвољено растојање<br>(м) |                     |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
|                                                                              | Укрштање                             | Паралелно<br>вођење |
| Гасоводи међусобно                                                           | 0,2                                  | 0,6                 |
| Од гасовода до цеви даљинских<br>топлодалековода, водовода и<br>канализације | 0,2                                  | 0,3                 |
| Од гасовода до проходних<br>канала теплодалековода                           | 0,5                                  | 1,0                 |
| Од гасовода до нисконапонских<br>и високонапонских ел. каблова               | 0,3                                  | 0,6                 |
| Од гасовода до телефонских<br>каблова                                        | 0,3                                  | 0,5                 |
| Од гасовода до бензинских<br>пумпи                                           | -                                    | 5,0                 |
| Од гасовода до шахтова и<br>канала                                           | 0,2                                  | 0,3                 |
| Од гасовода до високог зеленила                                              | -                                    | 1,5                 |

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

Табела

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

#### **Прелазак гасовода преко водених препрека**

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације.

Минимална растојања по хоризонтали између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова су: 20м узводно или низводно од моста за све врсте непловних река.

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

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

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

#### **Укрштање и паралелно вођење гасовода са путевима и улицама**

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

Када се гасовод укршта са путевима и улицама или када се полаже у регулационом појасу пута или улице (испод коловоза, тротоара, банкине, трупа насипа или одводног канала) исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча, завеса и др.).

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

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са путевима и улицама, или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура „заштитни слој“ између коловозне конструкције и заштине цеви или горње површине бетонске плоче канал дебљине минимум 0,3 – 0,5 m (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 m.

#### **2.2.4. Уређење зелених површина**

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пејзажем. Успостављење просторног и функционалног континуитета зелених простора остварује се спровођењем различитих облика повезујућег зеленила.

Простори везани за област трговине, услужног занатства, угоститељства, туризма и сл. садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем. Сваки комплекс треба да садржи минимум 20% зеленила.

Зеленило пословно услужних садржаја заузима значајно место у смислу стварања санитарно-хигијенских, естетских и хуманих услова за живот, али и краткотрајан одмор и предах корисника овог простора. Сваки објект, урбанистичка парцела, поред

архитектонског, треба да има и пејзажно уређење. Ове површине прво успостављају контакт са посматрачем, потенцијалним пословним партнером, клијентом. Како су на овом простору планирани пословно услужни садржаји, стога и уређење простора подразумева коришћење изразито декоративних врста и не претрпавање засадом. Приликом изградње зелених површина, формирати групације четинара и лишћара, користити солитерну садњу за наглашавање улаза, обезбедити травне површине. Композиција зеленила на овим површинама треба да се одликује једноставним облицима и чистим колоритним решењима, не треба примењивати мноштво биљних врста, обиље различитих просторних облика и комбинације боја. За озелењавање користити висококвалитетне траве, једногодишње цвеће, перене, декоративне жбунасте врсте. Могу се користити и пирамидалне жбунасте форме у комбинацији са цветницама и патуљастим четинарима. Ради бољег одржавања користити врсте које не захтевају специјалне услове. Планирати групације односно масиве зеленила, по вертикали и хоризонтално.

Приликом избора биљног материјала користити биљне врсте, које поред биолошке треба да испуне и декоративну функцију.

- Четинарско и зимзелено дрвеће - *Taxus baccata*, *Ligustrum japonica*, *Magnolia grandiflora*, *Pinus* sp.
- Листопадно - *Paulownia tomentosa*, *Robinia pseudoaccacia*, *Fraxinus* sp.
- Шибље - *Camelia japonica*, *Prunus laurocerassus*, *Myrtis communis*
- Пењачице- *Bougainvillea* sp., *Hedera* sp., *Wisteria* sp., *Clematis* sp.

Предлог биљних врста служи само као предлог за појединачни избор приликом детаљног планског уређења простора - извођачки пројекат. Свакако да то могу бити и друге врсте које овде нису побројане.

Зеленило спорта и рекреације је категорија озелењавања са свим својим специфичностима, а оне се огледају у томе да су то углавном врло посећене површине које су организоване као парк са пуно различитих садржаја (игралишта, спортски терени и сл.). Тежити формирању зелене површине чијим ће се подизањем смањити аерозагађење, бука, прашина и створити добар микроклимат. То значи да се увек бирају саднице високе кондиције, аутохтоне и оне одомаћене, широког лишћа, малих захтева према условим средине и са другим позитивним карактеристикама (декоративне, дуговечне, брзог раста и др.). Садни материјал који се користи мора бити пажљиво одабран, избећи врсте са отровним плодовима или плодовима који су на други начин штетни (нпр. трновите биљке, биљке чији је цвет алергогеног карактера). У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил, уместо правилног – геометријског. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Због велике вредности воде, водене површине што је могуће више треба приближити становницима. Водоток у граду треба да постане централна оса (кичма) будућег развоја зеленила.

За површине дуж речних токова је обавезно:

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове установе надлежне за воде;
- Максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама у зонама уз обале учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- У зеленилу уз речне токове је дозвољено формирање парк-шума, излетишта, рекреативних површина и сл;
- Изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба, тополе, јова и неки храстови. Уз саму обалу реке није добра садња декоративних цветних врста. Разнобојно и разноврсно цвеће сади се даље од обале, заједно са перенама, док се у непосредној близини воде сви потребни санитарни и декоративни ефекти сасвим успешно постижу коришћењем дрвећа, жбуња и травњака, састављених од трава отпорних на гажење.

Паркинг просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопаднoг дрвећа, док код оних за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања. Дрвеће у скопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини. Приликом избора врста дрвећа за паркинг прсторе мора се водити рачуна да корен садница није површински, да нема пуно коренових избојака, да је дебло високо 2м, да нема цветова и плодова који ће прљати аутомобиле, а и оштећивати их (дивљи кестен). Такође је важно да дрвеће не излучује разна етарска уља, која такође могу да оштете лак аутомобила (липа, орах и др.) Најчешће коришћене врсте дрвећа за паркинг просторе су јавор (*Acer pseudoplatanus*), млеч (*Acer platanoides*), јасен (*Fraxinus excelsior*), црвени храст (*Quercus borealis*), платан (*Platanus acerifolia*). Око садница на паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.

Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања:

- 5,0м од објекта
- 1,5м од водовода
- 2,5м од канализације
- 1,5м од електро и ПТТ инсталација
- 2,0м од топловода
- 1,0м од ивице коловоза градских улица
- 2,0м од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама.

#### **2.2.5. Заштита градитељског наслеђа**

У обухвату плана није утврђено постојање заштићених културних добра.

Уколико инвеститори током земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, без одлагања их прекину и о налазу обавесте надлежне институције, те да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

#### **2.2.6. Мере заштите од елементарних непогода**

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

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

#### **2.2.7. Мере заштите од сеизмичких разарања**

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8<sup>0</sup> MKS приликом пројектовања или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,

- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

На основу досадашњих искустава и сазнања овим ПДР-ом се планира:

- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5м;

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

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

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

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

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

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. У изградњи нових објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу.

## **2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара**

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

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

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

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, каптиране изворе и токове.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

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

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

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

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

### **2.2.9. Остале мере и услови заштите**

#### **➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода**

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових улица, увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у простору.

Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

#### **➤ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље**

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење, а на основу Плана употребе цивилне заштите

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

У оквиру система заштите од ратних дејстава планира се изградња склоништа.

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

У повредиве тачке, у оквиру овог простора, улази сва саобраћајна и остала инфраструктурна мрежа. На основу урађене процене о заштити радника у ратним условима планира се изградња склонишних капацитета.

Склонишни капацитети на новим комплексима планирају се за две трећине запослених најбројније смене у ратним условима, уз задовољење принципа лоцирања, односно удаљења од радног места до склоништа. Уколико се у склоништу штити до 50 лица, планирају се двонаменска склоништа допунске заштите, отпорности 50 kPa. За веће комплексе, са већим бројем радника који се штите, планирају се двонаменска склоништа основне заштите, отпорности 100 kPa. Како се ради о делатностима из области трговине, угоститељства и занатства, при процени броја радника који се штите треба рачунати и део купаца, односно корисника угоститељских услуга, према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98). Мирнодопска



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ

---

намена склоништа је у функцији основне намене објеката (пословни садржаји из области трговине, занатства и угоститељства). Другу намену прилагодити основној намени.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

- водоснабдевање - дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;
- канализација - мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;
- електродистрибуција - децентрализација трафоуређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;
- телекомуникације - као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

У изванредним приликама, за случај крајње потребе онеспособљавања главне инфраструктуре, разрадиће се системи за брзо и ефикасно оспособљавање, о чему се мора водити рачуна већ код израде урбанистичких планова већег нивоа детаљности и пројектовања (саобраћајнице, гасоводи, хидротехничка и друга инфраструктура).

#### ➤ **Мере и услови заштите и унапређења животне средине**

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

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

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

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између Улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 34/11), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број 501-171/2011-11.

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

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

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске реке планираном наменом,

- инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- заштиту подземних вода уз обавезна истраживања и испитивања терена за изградњу, обавезног претходног инфраструктурног опремања и примену свих техничких мера заштите на нивоу Пројеката;
- заштите земљишта од нерационалног коришћења и потенцијалног загађивања, дефинисањем грађевинског реона са прописаним коефицијентима (индексом изграђености и заузетости парцеле), обавезним инфраструктурним опремањем за безбедну доступност, могућност фазне реализације у циљу успостављања потпуне комуналне контроле;
- очување квалитета и заштите ваздуха од загађивања на законом прописаном нивоу и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, избором еколошки најприхватљивијих енергената, технологија, адекватним озелењавањем и повећањем енергетске ефикасности;
- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса за развој садржаја, функција, објеката, урбанистичких целина и зона у Генералном урбанистичком плану Врања и ограничавање капацитета и извора загађивања.

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

#### **Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:**

- Доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја подручја, заштите природе, животне средине и здравља становништва, имплементацијом мера превенције, контроле, мониторинга и заштите;
- Планирање простора за одрживо коришћење природних ресурса и очување природних вредности животне средине;
- Развој подручја у складу са процењеним капацитетом просторно-еколошке целине, еколошких зона и локација;
- Намена простора и услови коришћења природних ресурса усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, значајем подручја и факторима ограничења;
- Успостављање мониторинга - контроле стања природних добара, културних вредности и биодиверзитета, мониторинга природних вредности и стања и квалитета животне средине;
- Планирани развој заснован на квалитативном унапређивању социо-економског и тржишно-одрживог развоја, што представља услов за очување природних вредности и потенцијала, унапређивање еколошких вредности подручја;
- Реализација планираних одрживих капацитета уз специјализацију заснованој на обележјима и предностима подручја, локалног и ширег значаја, уз валоризацију и планску подршку специфичним ограничењима и предностима просторне целине;
- Развој инфраструктурне и комуналне опремљености, сагласно мерама заштите и унапређења стања у простору и животној средини;
- Управљање отпадом и отпадним водама;
- Обавезне мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација у еколошким зонама и зонама окружења (директног и индиректног утицаја);
- Установљивање и успостављање индикатора и информационог система о стању животне средине;
- Поступак процене утицаја је обавезан за све Пројекте - објекте и инфраструктуру, потенцијалне изворе негативних утицаја на природна и културна добра, биодиверзитет и животну средину.

**Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:**

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

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

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

- Генерални урбанистички план Врања је стратешки урбанистички план чији је саставни део Стратешка процена утицаја Генерално урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја).
- За израду ГУП-ом прописаних Плана генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја. Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће за напред наведене планове генералне регулације.
- За израду Плана детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва.
- Реализацију планираних објеката, инфраструктурних система, радова и активности у простору, спровести у складу са правилима уређења и грађења, условима надлежних органа, институција, завода и предузећа.
- Поступак Процене утицаја на животну средину обавезан је за све Пројекте - објекте и радове (реализација планираних радова, објеката, инфраструктурних објеката и система) изворе потенцијалног угрожавања и деградације природних и културних добара, природних вредности и ресурса, биодиверзитета, предеоно-пејзажних карактеристика и животне средине.
- Мониторинг животне средине (мониторинг систем за контролу стања квалитета

ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта и буке, управљања отпадом и комуналне хигијене) је обавезан, у складу са важећом законском регулативом и представља услов за одрживи развој подручја Генералног урбанистичког плана Врања.

- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације ГУП-а Врања, Плана генералне регулације и исходавању локацијске и грађевинске дозволе, у складу са важећим планом и законском регулативом.

**Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:**

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

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

**Плана:**

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

**Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:**

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

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

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

#### **2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

#### **2.2.11. Правила парцелације**

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

##### **Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и садржаје**

Парцеле јавних саобраћајница и садржаја су дефинисане регулационим линијама. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену.

#### **Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене**

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

##### **Пословно-услужна намена:**

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 1200m<sup>2</sup>;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте износи 20,0m;
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

#### **2.2.12. Правила регулације**

##### **Општа правила грађења и регулације**

Планирани објект може се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог Плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

##### **Регулациона линија**

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

##### **Грађевинска линија**

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће наметано постављање инфраструктурне мреже.

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



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

Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

#### **Нивелација**

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

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

#### **Висинска регулација**

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

### **2.2.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат**

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

Локације прописане за израду Урбанистичког пројекта:

- простор зеленила уз реку;
- простор Блока 1, само у случају компатибилне намене - спорт и рекреација;
- простор за изградњу јавних објекта.

Простор и објекте планирати тако да архитектонски буду усклађени и чине јединствену целину.

## **2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине**

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

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, улична раскршћа, бициклистичке стазе, зеленило уз реку.

#### **➤ Саобраћајнице**

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Приликом пројектовања објекта и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник РС”, број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, ускладу са стандардом SRPS U.A9.204. У прилозима су дати попречни профили улица.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

### 2.3.2. Правила грађења објеката

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

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

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

#### ➤ **Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

У оквиру пословно-услугне зоне дозвољено је грађење објеката за пословање, трговину, услуге, угоститељство, туризам, занатство.

У оквиру ове зоне могуће је градити објекте компатибилне намене: објекте јавне намене, пословно-стамбене објекте са 1-2 стана с тим да стамбена површина може заузети мах. 30% развијене површине пословног објекта, објекте за спорт и рекреацију само у Блоку 1, комуналне објекте у функцији пословања, верске објекте.

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

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

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

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њихово архитектонско обликовање и просторно уређење свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора. На идејно решење објекта потребно је претходно прибавити мишљење Комисије за планове.

Објекте на грађевинским парцелама према реци архитектонски пројектовати са две главне фасаде – према саобраћајницама и према реци.

За већ изграђене парцеле важиће параметри прописани Планом.

#### ➤ **Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони**

У пословно-услугној зони није дозвољена изградња следећих објеката:

- **стамбени објекти;**
- **стамбено-пословни објекти;**
- **производни објекти;**
- **пословно-производни.**

### 2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене. На графичком приказу "План препарцелације" у Р 1:1000 дати су елементи препарцелације за површина јавне намене, а за грађевинско земљиште за остале намене унутар блокова 1, 2 и 3 предложена је парцелација која није обавезујућа. Могућа је образовати већи број грађевинских парцела на основу Пројекта парцелације или препарцелације, у зависности од потреба инвеститора, у складу са правилима датим у Плану.

Утврђују се следећа правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене:

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

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

- минимална површина парцеле 1.200m<sup>2</sup>,
- минимална ширина уличног фронта 20m.

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила. За комплексе намене јавни објекти, спорт и рекреација, зеленило уз реку условљава се израда урбанистичког пројекта.

#### **2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије**

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.

Ширине регулација планираних саобраћајница су 10m.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

- 10 m од регулационих линија Улица Булевар АВНОЈ-а и Париске комуне;
- 5 m од регулационе линије Улице Моше Пијаде;
- 5 m од регулационих линија новопланираних саобраћајница;
- 5 m од уређеног зеленила уз градску реку.

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

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

Планиране пословно-услугне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Објекте лоцирати на парцели тако да удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 2,5m.

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0m, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

#### **2.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености:**

- Максималан индекс заузетости је 60%.
- Масимални индекс изграђености 2,4
- Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услугних функција је минимално 20%.

#### **2.3.6. Највећа дозвољена висина или спратност објекта**

Максимална дозвољена спратност објеката је П+2. За објекте на угловима блокова и објекте јавне намене дозвољена спратност је П+3. За објекте спратности П+3 последња етажа мора бити повучена.

Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од:

-15m, за спратност П+2;

-18m, за спратност П+3;

Кровови треба да су равни или благог нагиба до 10°.

### **2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На истој грађевинској парцели може се изградити и други објект исте или компатибилне намене.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних и других објекта на парцели, за које су наменски везани.

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним Планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0m, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

### **2.3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

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

Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0m, а пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Део интерних саобраћајница је у рангу градских улица и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такве врсте објеката.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, и треба их урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Мирујући саобраћај решити у оквиру грађевинске парцеле – комплекса тако да се на 1000м<sup>2</sup> корисне површине објекта примењују следећи нормативи:

- трговина 20-40 ПМ

- угоститељство 25-30 ПМ

- пословање 10 ПМ

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и слично) које су неопходне за обављање пословне делатности планиране у склопу пословних и услужних објеката унутар Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој

удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Заједничка гаража унутар пословног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етажне може да буде и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле и грађевинска линија према државном путу II реда број 214 односно 223. Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

### **2.3.9. Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати оградом максималне висине до 0,60m.

Ограђивање парцеле решавају уз идејно решење објекта и уз прибављено мишљење Комисије за планове.

#### **Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:**

- Кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- кота пода приземља пословних објекта може бити од 0,00 до 0,50m у односу на коту планираног тротоара.
- Кота пода склоништа мора бити минимално 30cm виша од максималног нивоа подземних вода.
- У зони заштитних појасева уз државне путеве II реда није дозвољена изградња објекта високоградње. Могућа је реализација манипулативних или паркинг-површина

#### **Посебна правила у односу на диспозицију више објекта на једној грађевинској парцели:**

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

**За постојеће парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.**

### 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 3.1. Смернице за спровођење Плана

##### ➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације се врши разрада потеза између Улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације Зоне 1.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијске дозволе, која садржи правила уређења и правила грађења, осим за просторе за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, према графичком прилогу "Спровођење Плана–зоне за даљу урбанистичко-архитектонску разраду" у Р 1:1000. Локацијска дозвола из Плана детаљне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање извода из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11).

##### ➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом дефинисан је простор за израду кроз Урбанистички пројекат.

Обзиром на значај појединих делова подручја, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као препоручена израда УП.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за разраду кроз УП везани су за функционалне и обликовне разлоге и као потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности. Израдом урбанистичких пројеката дефинисаће се јавни објекти, комплекси за спорт и рекреацију у оквиру Блока 1 и садржаји у зони зеленила уз Градску реку.

Сви потези за даљу разраду обавезујуће израде кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу: "Спровођење Плана–зоне за даљу урбанистичко-архитектонску разраду у Р 1:1000"

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

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

#### 3.2. Извор финансирања

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, приватни и други инвеститори.



#### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

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

#### 5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- |                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| 5.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  | Р 1: 1000 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 |           |

##### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- |                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ                                       | Р 1: 1000 |
| 5.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА                                 | Р 1: 1000 |
| 5.5. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА                                               | Р 1: 1000 |
| 5.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА<br>ИНФРАСТРУКТУРА         | Р 1: 1000 |
| 5.7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА-<br>ЗОНЕ ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ | Р 1: 1000 |
| 5.8. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ                                                        | Р 1: 1000 |

#### 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

Један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", број 75/2003).

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

**СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35-1/2012-13, дана 24.01.2012. године.**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

**Слободан Стаменковић**