

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09 и 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011 и 121/2012) и члана 32. став 1., тачка 5. и члана 175. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 27/12 - пречишћен текст и 32/12), и члана 88. Пословника Скупштине града Врања ("Службени гласник града Врања", број 25/12), Скупштина града Врања на седници одржаној дана 13.06.2013. године, донела је

О Д Л У К У

О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

Члан 1.

Усваја се План детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању (у даљем тексту План детаљне регулације), који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део. Саставни део одлуке је и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању.

Члан 2.

Планом детаљне регулације одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног решења подручја у обухвату Плана детаљне регулације, као и правила регулације, уређења и грађења.

Члан 3.

План детаљне регулације се састоји из текстуалног и графичког дела. Текстуални део плана чине Полазне основе, Правила грађења и Правила уређења.

Графички део плана садржи карте:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 1. Граница обухвата плана детаљне регулације | Р 1: 2500 |
| 2. Извод из Плана генералне регулације зоне 2 у Врању | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 3. План намене површина-претежне намене | Р 1: 2500 |
| 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја | Р 1: 2500 |
| 5. Водопривредна инфраструктура | Р 1: 2500 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура | Р 1: 2500 |
| 7. Начин спровођења плана | Р 1: 2500 |
| 8. План препарцелације | Р 1: 2500 |

Члан 4.

План детаљне регулације као урбанистички план остварује се урбанистичким пројектима и другим општим и посебним актима у складу са Законом.

Члан 5.

План детаљне регулације са документационом основом чува се трајно у Градској управи града Врања.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ**

Члан 6.

План детаљне регулације мора бити доступан на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношења планског документа.

Члан 7.

Текстуални део плана детаљне регулације објавити у „Службеном гласнику града Врања“

Члан 8.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35-33/2013-13, дана 13.06.2013. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Дејан Тричковић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ 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 2 у Врању усвојен је 06.12.2011. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 33/11. У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана - Зоне за даљу урбанистичку разраду - Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 9. План детаљне регулације на потезу уз новопроектovanу обилазницу и нерадовачки пут.

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 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 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, 24/11 и 121/2012);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању („Службени гласник града Врања“, број 28/12);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 37/12);
- Концепт плана.

Плански основ за израду Плана:

- План генералне регулације зоне 2 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/11).

1.4. Извод из концепта Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању.

Концепт плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању (у даљем тексту: Концепт плана) разматрала је Комисија за планове Скупштине Града Врања (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној 15.11.2012. године. О извршеној стручној контроли Концепта плана сачињен је Закључак број 06-150/12-07 од 15.11.2012. године који каже да се прихвата Концепт плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању.

Грађевинско подручје

На територији предметног Плана грађевинско подручје је јасно дефинисано ободним саобраћајницама и границом обухвата Плана генералне регулације зоне 2 у Врању: са југоисточне стране нерадовачким путем, са североисточне стране планираном обилазницом, са северозапада новопланираном саобраћајницом и границом обухвата ПГР зоне 2, као и са северозапада границом обухвата ПГР зоне 2. Предметни простор је делимично изграђен и неправилног је облика. Заступљени су породични стамбени објекти, објекти пословне намене и складишни простори.

Намена површина

Постојећа намена предметног простора је пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште за јавне намене - државни пут и некатегорисани путеви. Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању североисточни део простора је намењен пословно-услужним садржајима (пословање, трговина, угоститељство и услуге), а југозападни део пословно-производним зонама (прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно-транспортни центри).

Објекти и површине јавне намене

На територији предметног Плана осим линијских инфраструктурних објеката електроенергетске 10kV, 35kV и 110kV мреже, међународног оптичког кабла ОК ТК центар Врање-граница са БЈР Македонијом, некатегорисаних и нерадовачког пута-државни пут II реда број 132 (214), не постоје други објекти и површине јавне намене.

Саобраћај

Кроз подручје Плана пролази нерадовачки пут – државни пут II реда број 132 (214) и неколико локалних-некатегорисаних путева (катастарске парцеле 1646, 1714, 1747 КО Бунушевац и 746,747 КО Рибинце).

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;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

- 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.
- Нерадовачки пут припада изводном правцу првог реда од примарног прстена ка спољном окружењу. Обилазница је део градске саобраћајнице I реда која повезује изводне правце, од Косовске до Радничке улице.

Комунална инфраструктура

На подручју Плана постоји делимично уређена и плански изграђена комунална инфраструктура. Од комуналне инфраструктуре изграђена је нисконапонска ЕЕ, 35Kv и 110kV мрежа и међународни оптички кабл ОК ТК центар Врање-граница са БЈР Македонијом.

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	1,86	6,85
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	21,10	77,74
▪ Водно земљиште	0,27	1,00
▪ Породично становање	1,82	6,71
▪ Пословни и складишни објекти	2,09	7,70
УКУПНО	27,14ha	100%

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-производне и пословно-услугне зоне у складу са јавним вредностима и интересима;
- Створити услове за развој терцијарних делатности, посебно трговине, као и услуга разних врста (угоститељство);
- Створити услове за форсирањем средњих и малих адаптивних предузећа са профитабилном производњом најпропулзивнијих индустријских грана.

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 међусобну комуникацију између градских целина новопланираним саобраћајницама (градски прстенови);
- Обезбедити добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

- 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.

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: ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, Извршна дирекција регије ЈУГ Сектор за експлоатацију и одржавање мреже Ниш, Пословна јединица Врање, ЈП „Путеви Србије“ Београд, ЈП „Склоништа“ Београд, ПУ Врање - Сектор за ванредне ситуације Врање, ЈП „Електромрежа Србије“, ЈВП „Србијаводе“ Београд, Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „ЈУГОИСТОК“ Д.О.О. Ниш, Електродистрибуција Врање.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у катастарским општинама Бунушевац и Рибинце унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси нерадовачког пута (државни пут II реда број 132(P-214)) на катастарској парцели 1714 КО Бунушевац. Из ове тачке у правцу југозапада иде осом нерадовачког пута (државни пут II реда број 132(P-214)) катастарском парцелом 1714 КО Бунушевац све до преломне тачке 2 и катастарске парцеле 748 КО Рибинце одакле скреће у правцу северозапада пресецањем катастарске парцеле 748 КО Рибинце и наставља западном границом катастарских парцела 6 и 747 КО Рибинце до преломне тачке 3. Од тачке 3 креће се у правцу североистока и сече катастарске парцеле 10, 15, 16, 17, 18, 23/1, 23/2, 24, 28, 29, 30, 746(пут), 32/1, 32/2, 33, КО Рибинце, 1573, 1574, 1582, 1581, 1592, 1593, 1591, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598/1, 1598/2, 1599, 1754(поток), 1650/5, 1650/1, 1649, 1648/1, 1647/1 КО Бунушевац до преломне тачке 4. Од преломне тачке 4 иде западном границом катастарске парцеле 1646(пут) КО Бунушевац у правцу северозапада до преломне тачке 5 и катастарске парцеле 1747 КО Бунушевац. Од преломне тачке 5 иде осом пута (катастарска парцела 1747 КО Бунушевац) у правцу североистока до преломне тачке 6, одатле мења правац према североистоку, сече катастарску парцелу 1129 КО Бунушевац до преломне тачке 7 и катастарске парцеле 1127 КО Бунушевац. Од преломне тачке 7 креће у правцу југоистока и сече катастарске парцеле 1127, 1126, 1117, 1124, 1748 (пут), 1679, 1680, 1669, 1668, 1698, 1667, 1666, 1665 КО Бунушевац све до преломне тачке 8 и катастарске парцеле 1699 КО Бунушевац.

Од преломне тачке 8 у правцу југоистока долази до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:2500.

Површина обухваћена планом је 27,14ха.

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;
- Прoцени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења плана у складу са „Агендом 21“.

2.2.2 Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за јавне намене

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња пословних садржаја, као и околни простори који су делимично урбанистички дефинисани или реализовани. Приступ пословно-услужним садржајима и пословно-производним зонама у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко планираних саобраћајница.

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План препарцелације" у Р 1:2500.

Површине јавне намене су саобраћајне површине. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја у Р 1:2500.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Х	Y
О1	7 573 222.15	4 709 893.20
О2	7 573 330.86	4 709 718.71
О3	7 573 442.98	4 709 805.39
О4	7 573 543.97	4 709 723.61
О5	7 573 479.33	4 709 602.55
О6	7 573 427.83	4 709 498.08
О7	7 573 303.26	4 709 189.30
О8	7 573 433.54	4 709 130.56
О9	7 573 099.98	4 708 445.60

Коте планираних саобраћајница су од 396.60 m н.в. до 418.50 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Рибинце	Број катастарске парцеле-део КО Бунушевац
ЈП1		1128,1646,1748,1673,1672,1671/3,1671/2,1671/1,1647/1
ЈП 2		1669,1670,1671/3,1672,1674,1675,1676,1677,1678,1679
ЈП 3	8,9,11,12,13,14,15,16 17,18,25,26,27,24,28,29 30,33,34,748,746	1583,1584,1582,1581,1592,1593,1591,1590,1594,1595 1596,1597,1598/1,1598/2,1599,1560/5,1574,1650/1,1650/3 1649,1648/1,1647/1,1646,1671/1,1667,1669,1668
ЈП 4		1647/1,1646,1671/1,1664,1663,1662,1661,1660,1659/3,1658 1657,1656,1647/2,1651/1,1652/1,1653,1654,1655,1714
ЈП 5		1599,1650/5,1754,1650/3,1650/2,1651/2,1652/2,1653 1654,1655,1714
ЈП 6	34,35/2,35/1 36,37,38,748	1584,1585,1586,1587,1588,1589
ЈП 7	35/1,36,37,746,748	
ЈП 8		1128,1127,1126,1117,1124,1674,1675,1676,1748

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "План препарцелације" у Р 1:2500.

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.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Грађевинско подручје је подељено на седам просторних целина, односно блока, а они су формирани у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Блокови 1, 2 и 3 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.

Блокови 4, 5, 6 и 7 су намењени пословно-производним садржајима из области прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара.

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

Занатство је заступљено услугама и производњом.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга, рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

У грађевинском подручју планира се реализација већих и мањих комплекса.

План садржи категорију заштитног појаса, која представља површину под инфраструктурним коридорима. Оне су у посебном режиму, а правила коришћења простора су дефинисана Планом детаљне регулације за расплет далековода 400, 100 и 35kV код ТС 400/110kV „Врање 4“ град Врање („Службени гласник града Врања“, број 12/2010).

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	1,86	6,85	3,83	14,11
▪ Водно земљиште	0,27	1,00	-	-
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно - услужни објекти	-	-	6,64	24,47
▪ Породично становање	1,82	6,71	-	-
▪ Пословно-производни објекти	-	-	11,90	43,85
▪ Пословни и складишни објекти	2,09	7,70	-	-
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште, зеленило, појас заштите инфраструктурног коридора	21,10	77,74	4,77	17,57
УКУПНО ПДР:	27,14	100%	27,14	100%

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 132 (P-214) – нерадовачки пут. Државни пут II реда број 132 (P-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 298+558 до km 299+960.

Остале секундарне саобраћајнице се планирају у складу са већ постојећим саобраћајницама у суседним блоковима, са којима формирају јединствену саобраћајну

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

мрежу. Прикључак новопланираних саобраћајница на коловоз државног пута II реда број 132 (P-214) су на стациоณาма: km 299+148 и km 299+912.

➤ **Услови за уређење саобраћајних површина**

Положај саобраћајних површина у простору (улице) дефинисан је у односу на осовинску мрежу. Поједини елементи садржаја регулације улица дефинисани су у графичком прилогу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:2500.

Комплекси оријентисани на секундарне саобраћајнице ће се преко њих прикључити на државни пут II реда број 132 (P-214).

Приликом планирања саобраћајних прикључака на државни пут II реда број 132 (P-214), поштована су правила дефинисана Законом о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", број 50/2011).

Најмања ширина коловоза планираних саобраћајница је 6,00m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 10m.

У зависности од намене простора, дефинише се паркирање возила. 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
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА, МАГАЦИНСКИ ПРОСТОРИ	1 ПМ / 200 м² корисне површине

Тротоаре и паркинге пожељно је извести од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити у боји, што је у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

Јавни градски саобраћај ће се одвијати дуж државног пута II реда број 132 (P-214) и планиране обилазнице.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 1,50m, са нагибом од 2% ка коловозу.

Саобраћајне површине унутар појединачних комплекса уредити у складу са технолошким процесом, уз поштовање услова за кретање противпожарних возила.

Општи услови за постављање инсталација уз државни пут II реда број 132 (P-214):

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

- Услови за укрштање инсталација са пута:
 - 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 3,00m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
 - 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 1,00m.

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

- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа 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.

➤ **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 временски одређено вршити његово одвожење. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15,0m (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 **Водовод**

- Блок индустријске зоне смештене поред државног пута другог приоритета од Врања према селу Нерадовцу је слабо изграђен и нема изграђену хидротехничку инфраструктуру, али има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена

која утиче на решавање питања водоснабдевања и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,

- Повољност у погледу одвођења атмосферских вода је близина реципијента, Рибинска река.

Постојеће стање

Блок је тек у зачетку изградње тако да нема изграђену водоводну мрежу. Поједини потрошачи су или индивидуално решавали питање водоснабдевања, бунарима, или су дугачким привременим прикључцима повезани на градску водоводну мрежу у суседним улицама.

Планирано стање

Индустријска зона је смештена поред пута којим се предвиђа снабдевање водом села Нерадовац, а у даљој будућности и села Павловац, Давидовац, Ристовац итд. Унутар блока је потребно изградити секундарну водоводну мрежу која ће задовољити потребе потрошача, али и потребе за противпожарном заштитом.

Притисак у главном цевоводу је већи од дозвољеног за уличну водоводну мрежу. Неће се вршити умањење притиска на главном цевоводу због удаљених потрошача и пада притиска. Регулисање притиска у водоводној цеви ће се вршити на секундарној мрежи, а код директног прикључења, на прикључку.

Положај водоводне мреже дат је у графичком прилогу „Водопривредна инфраструктура“ Р 1:2500.

➤ 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

У овом блоку не постоји ниједан колектор фекалне канализације. Конфигурација терена је таква да се канализација може одвести из већег дела блока гравитационо и уклопити у фекалну канализацију града Врања, а само мали део блока гравитира ка удаљеној долини и селу Рибинце.

Планирано стање

Реализацијом Плана детаљне регулације и изградњом саобраћајница стварају се услови за изградњу колектора фекалне канализације централном саобраћајницом овог блока који би прикупио отпадне воде из овог блока и даље их спровео у постојећу, низводну канализацију. Кроз блок пролази и Главна обилазница за индустријску зону у насељу Бунушевац којом ће проћи и колектор фекалне канализације. Овај блок ће се надовезати на тај колектор.

➤ 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 таложење отпадних вода;
- контролна окна;
- каналски прикључак или сабирни канал;
- сливници, и
- уређаји за пречишћавање фекалних и других отпадних вода.

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

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

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

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

- воду са киселинама, алкалијама и разним солима;
- воду која у себи садржи бензин, уља и масти и остале агресивне материје које могу разложити материјал од кога је канал изграђен;

- проузроковаче заразних или паразитских болести или материјале заражене таквим клицама;
- радиоактивни отпадни материјал;
- материјале које развијају токсичне или експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину, и
- смеће, pepeo, 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

Кроз блок протиче поток Рибинска река који је бујичног типа и ретко има текућу воду. Већина површине блока има нагиб терена према реци.

Планирано стање

Парцеле уз реку могу елиминисати атмосферске воде директно у реципијент. Саобраћајницама изградити колекторе одговарајућих 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 1:2500.

➤ **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 које је обухваћено Планом детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању, постоје електроенергетске инсталације у виду надземног вода 35kV од TS 35/10kV "Врање 1", надземног вода 10kV извод „Нерадовац“ из TS 10/0,4kV "Блок 63" са припадајућом трафостаницом типа STS 10/0,4kV и нисконапонском надземном мрежом.

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

Планирано стање

Овај план детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању има за циљ да предвиди све неопходне електродистрибутивне објекте и водове, као и да утврди минимална растојања електроенергетских водова од постојећих и будућих објеката.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

Такође у циљу стабилности и сугурности у напајању биће предвиђено двострано напајање чиме се обезбеђује непрекидност у напајању у случају кварова на водовима.

План садржи:

- списак постојећих трафостаница и енергетских трансформатора,
- шеме електродистрибутивне мреже постојећег стања,
- варијанту развоја електродистрибутивне мреже,
- дужине водова,
- положај трафостаница и снагу трансформатора.

Електродистрибутивна мрежа конципира се тако да буду сагледани услови:

- Квалитет испоручене електричне енергије,
- Сигурност,
- Економичност
- Заштита животне средине
- Једноставност
- Прилагодљивост
- Управљивост
- Могућност уклапања у постојећу електродистрибутивну мрежу.

Квалитет испоручене електричне енергије мора да буде у складу са Општим условима за испоруку електричне енергије. На електродистрибутивну мрежу могу да се прикључе уређаји који не изазивају флукутације напона већих од дозвољених према SRPS N.A6.103 и не изазивају већа одступања наизменичног напона од синусног облика према SRPS N.A6.102.

Сигурност се обезбеђује тако што се техничка решења бирају на основу анализе поузданости и применом критеријума сигурности „n-1“.

Економичност се обезбеђује избором одговарајућих елемената електродистрибутивне мреже.

Електродистрибутивна мрежа треба да буде прилагодљива измени услова на терену, односно да је оптимална за широк опсег улазних параметара.

Електродистрибутивна мрежа се гради етапно и зато се конципира тако да се лако дограђује.

На плану детаљне регулације тренутно постоје надземни и кабловски водови напонских нивоа од 1kV до 110kV. Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних водова 1-400kV је дефинисао сигурносне висине и сигурносне удаљености.

Овде су дате само неке карактеристичне вредности:

чл.	Објект	Сигурносна висина	Сигурносна удаљеност
105	Приступачни делови зграде	5,0 m	4,0 m
110	Зграде са запаљивим кровом	12,0 m	5,0 m
112	Насељена места	7,0 m	
118	Регионални и локални путеви	7,0 m	за стуб 10 m (изузетно 5 m)
122	Магистрални путеви	7,0 m	за стуб 20 m (изузетно 10 m)
135	Пијаце и вашаришта		12,0 m

На северозападном делу предметног плана се налази енергетски кабл 35kV, па се о томе мора водити рачуна код пројектовања и изградње. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем зграде врши се на растојању од најмање 0,3m.

Појас заштите инфраструктурних коридора обухвата део трасе новопроектлованих надземних водова 110kV (Врање 4 - Врање 2) и постојећег NV 110kV ка ТС 110/35kV „Врање 1“ и приказан је у графичком делу овог плана детаљне регулације.

Планер електродистрибутивних објеката је користио корелациону методу за прогнозу вршне снаге, претпостављајући да ће на посматраном простору да се развија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

делатност трговине, мале пословне зграде, хотелско угоститељски објекти и то помоћу формуле:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење одређене делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у м²

Бр	Делатност	Специфично оптерећење
1.	Хотели	20 – 30
2.	Хотели климатизовани	30 – 70
3.	Мале пословне зграде	15 – 30
4.	Трговине	25 – 60

Планирани производно пословни и угоститељски објекти ће бити прикључени на енергетску инфраструктуру под условом да се изгради девет трансформаторских станица 10/0,4 kV са припадајућим 10kV кабловским водовима из трафостанице 35/10kV „Врање 1“. Укупна дужина кабловских водова који ће служити за напајање трансформаторских станица 10/0,4kV износи 6,4km и њиховом изградњом ће бити омогућено двострано напајање читавог овог простора, а тиме и испуњен критеријум сигурности „n-1“. Потребне су следеће вредности номиналних снага трансформатора у планираним трафостаницама:

TS 1 630 kVA

TS 4 630 kVA

TS 7 400 kVA

TS 2 400 kVA

TS 5 400 kVA

TS 8 400 kVA

TS 3 630 kVA

TS 6 400 kVA

TS 9 630 kVA

Постојећи 10kV надземни вод „Врање – Нерадовац“ овим планом ће бити каблиран тако да је његова траса поред државног пута другог реда 132 (Р-214) и поред новопланиране саобраћајнице у тротоар. Положај планиране електроенергетске инфраструктуре дат је у графичком приказу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:2500.

➤ **Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

Надлежна ЕД је актом број 11161/2 од 18.12.2012. године дала техничке услове за електроенергетску мрежу у области Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању. Услови ће бити саставни део Документационе основе плана.

2.2.3.4. Телекомуникације

Фиксну телефонску мрежу на потезу између нерадовачког пута и обилазнице у Врању сачињава један комутациони чвор (АТС-Нерадовац) са припадајућом приступном мрежом. Преко наведеног потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању нема трасе подземних претплатничких телефонских каблова, али **постоји траса међународног оптичког кабла ОК ТК центар Врање - граница са БЈР Македонијом.**

Значи да се подручје тренутно напаја са телефонске централе АТС-Нерадовац.

Транспортну мрежу чини правац: ОК ТК центар Врање-граница са БЈР Македонијом – Привод АТС Нерадовац.

На локацији не постоје Радио базне станице.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

Капацитет комутационих чворова:

РБ	Назив	Тип	Т	ИНСТАЛИСАНО						
				Бр. екв. линија	Аналогни	директни	двојник	2В+D	30В+D	Бр. екв. линија
1	Нерадовац	E10/CNE	D	480	448	448	0	16	0	336

Капацитет приступне мреже по разделницима приступних мрежа:

Разделник	Инвестициони статус	Главних разделника	Кабловских разделника	Капацитет - парице	Капацитет - канали	Заузети капацитет - парице	Заузети капацитет - канали	Слободан капацитет - парице	Слободан капацитет - парице у сметњи	Слободан капацитет - канали	Разерва у каблу - парице	km x парица	Искорисценост(%)
1 50225 Нерадовац	F	1	0	500	4	330	0	134	6	4	30	302,50	65,48

Транспортну мрежу чини правац: ОК ТК центар Врање-граница са БЈР Македонијом –Привод АТЦ Нерадовац.

Основни принципи планирања будуће телекомуникационе инфраструктуре

Циљ планирања телекомуникационе мреже јесте сагледавање постојећег стања приступних мрежа и даље планирање њене изградње на такав начин да приступна мрежа у будућности има следеће карактеристике:

- Да омогућава велики број корисничких сервиса (од POTS-а до ATM/IP),
- Да је флексибилна и изграђена модулрном опремом,
- Да обезбеђује ефикасно коришћење пропусног опсега,
- Да омогућава интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима,
- Да је једноставне конфигурације и релативно једноставна за одржавање и експлоатацију,
- Да је изграђена опремом која је компактна и поуздана,
- Да је отворена за будуће архитектуре (како би подржала сервисе базиране на технологијама као што су VDSL, Gigabit Ethernet, ...),
- Да је економски исплатива.

Таква телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN) треба да обезбеди широк спектар различитих сервиса корисницима:

- POTS/ISDN сервис,
- IN сервисе,
- Дигиталне изнајмљене линије различитих протока,
- Брзи приступ Интернету,
- Виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN),
- Виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN),
- Интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала (тзв. "triple play" сервис).

Данас је у свету од нарочитог интереса тзв. «triple play» сервис. Овај сервис се може понудити коришћењем IAD уређаја (Integrated Access Device) који обезбеђује већи

број POTS сервиса, брзи приступ Интернету и, уз коришћење сет топ кутије, пренос видео сигнала – било да је то основна TV дистрибуција, Video On Demand, Pay Per View или Personal Video Recorder. IAD је контролисан и управљан од стране локалне IP централе класе 5 коришћењем SIP протокола.

Савремена архитектура приступних мрежа подразумева увођење оптичких каблова у приступну мрежу, задржавајући бакарне парице само од корисника до прве најближе концентрације, а такође и прелазак на прстенасту структуру.

Може се сматрати да су изградња и начин планирања приступних мрежа у периоду до 2020. године представљали постепен прелазак на нову савремену архитектуру приступних мрежа. У тој архитектури су оптички каблови вођени до комутационог PSTN чвора, док су се бакарни каблови задржавали од комутационог PSTN чвора до корисника. Потреба обезбеђивања свих наведених сервиса корисницима и потреба приближавања стандардима NGN условљавају усвајање нових принципа и начина изградње приступне мреже у свим њеним сегментима.

➤ **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 руководити се следећим смерницама:

- Планирају се оптички каблови са мономодним влакнима.
- Користе се каблови без металних елемената (TOSM) 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.
- У станицама у којима се завршава више од 24 влакана предвиђају се оптички разделници.
- За станице које су у чвориштима у регионалном прстену предвиђају се две одвојене трасе оптичких каблова до станице.

2.2.3.5. Гасоводна инфраструктура

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 500mm 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м³/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи 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, кување 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 1m 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**

Подземно полагање гасовода

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

Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80m. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80m, али не испод 0,60m. Под дужином 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 0,3m 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 1,00m.

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 1

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

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

Табела 2

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

Од гасовода до цеви даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

Табела 3

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

Прелазак гасовода преко водених препрека

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

Минимална растојања по хоризонтални између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова су: 20m 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 50m, 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, банке, тупа 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 0,3–0,5m (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0m.

У будућности ће се снабдевање објекта топлотном енергијом решити прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу. Положаји и прикључци будуће мреже ће бити предмет другог плана.

2.2.4. Уређење зелених површина

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем зеленила који представља комплекс просторно повезаних градских и приградских зелених површина свих категорија, са одређеном функцијом и наменом.

Зелене површине у обухвату овог плана чине зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине пословно - производне зоне и зелене површине пословно – услужног садржаја.

Простори везани за област трговине, услужног занатства, угоститељства, производње 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 санитарнохигијенских, 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.

Ободом сваког комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од обликованих форми стабала високог листопадног и четинарског дрвећа. Дрвеће поред јавних путева садити тако да не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност саобраћаја.

Декоративном вегетацијом нагласити улазе и прилазе планираним објектима. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи озелењеним зидовима, обликованим четинарима и декоративним жардињерама. 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.

Четинарско и зимзелено дрвеће: *Taxus baccata*, *Ligustrum japonica*, *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.

Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (високим, отпорним на гасове, дим и прашину) према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим функционалним декоративним својствима.

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и

уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

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

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

2.2.5. Заштита градитељског наслеђа

Уз државни пут II реда број 132(214) налази се заштићено непокретно културно добро:

- **Спомен плоча Трајковић М. Милораду и Стошић А.Трајку - НОБ**

за који је пре сваке интервенције потребно прибавити претходне услове од надлежне институције.

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

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

- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5m;
- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта“.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

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

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

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

➤ Мере и услови заштите и унапређења животне средине

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

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

Елементи стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана на животну средину су уграђени у текстуални део ГУП-а Врања. Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Планова генералне регулације. Обавезујуће смернице из Плана генералне регулације Зоне 2 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 потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 37/12), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број 501-120/2012-11.

▪ 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 планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја,
- смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за реализацију еколошких зона (планова генералне регулације),
- за израду планова детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва,
- обавезан поступак Процене утицаја на животну средину за све планиране Пројекте у оквиру еколошких зона,
- успостављање мониторинга – праћења стања чинилаца животне средине.

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

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ НЕРАДОВАЧКОГ ПУТА И ОБИЛАЗНИЦЕ У ВРАЊУ

- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације ГУП-а Врања, планова генералне регулације и исхођовању 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 водопривредних услова при реализацији планираних намена,
- обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- 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

Парцеле јавних саобраћајница 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 1200m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 15m.

Пословно-производна намена:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 1500m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 25m.

- 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 1:2500. 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 тако да не представља сметњу функционисању објекта на парцели, да омогући наметано постављање инфраструктурне мреже, а положај је приказан на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:2500.

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 објеката, у свему према графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:2500.

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 објеката (П+п). 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, дефинишу се локације за које се израђује урбанистички пројекат.

Предметни план не предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне просторе и површине

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

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице, пешачке улице и улична раскршћа.

➤ Саобраћајнице

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Службени гласник РС”, број 18/97).
- 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 пословно-производне зоне дозвољено је грађење објеката за пословање, објеката прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара.

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

Занатство је заступљено услугама и производњом.

У оквиру зона могуће је градити објекте компатибилне намене:

- пословно-услугна зона: 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, комуналне објекте у функцији пословања, верске објекте;

- пословно-производна зона: објекте јавне намене, пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, објекте за спорт и рекреацију, комуналне објекте у функцији пословања, верске објекте.

У оквиру зона могу се наћи спорт, рекреација, зеленило, тргови, скверови.

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.

Већ изграђене парцеле стамбене намене могу задржати постојећу намену и важиће правила прописана планом.

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

У зонама није дозвољена изградња следећих објеката:

- **стамбени објекти** (осим за већ изграђене парцеле);
- **стамбено-пословни објекти.**

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком приказу "План препарцелације" у Р 1:2500. На површини за остале намене могуће 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:

- грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;

-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;

- дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;

- парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле. Парцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;

- обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације.

Услови парцелације за планиране пословно-услугне садржаје су следећи:

- минимална површина парцеле 1.200m²,
- минимална ширина уличног фронта 15m.

Услови парцелације за планиране пословно-производне садржаје су следећи:

- минимална површина парцеле 1.500m²,
- минимална ширина уличног фронта 25m.

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

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 пословних саобраћајница су 9m и 10m.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

- Пословно-услугна зона:
 - 10m од регулационе линије државног пута II реда број 132 (P-214);
 - 5m од регулационе линије планиране обилазнице;
 - 5m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.
- Пословно-производна зона:
 - За парцеле 1500-2000 m²
 - 10m од регулационе линије државног пута II реда број 132 (P-214);
 - 8m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.
 - За парцеле преко 2000 m²
 - 10m од регулационе линије државног пута II реда број 132 (P-214);
 - 10m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.

Положај 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 1:2500.

Планиране 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:

- у пословно-услугној зони удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 3,5m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2,5m на супротној страни;
- у пословно-производној зони удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 5,0m.

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,0m (за пословно-услугне зоне), односно 10,0m (за пословно-производне зоне), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

За изграђене објекте важиће постојећа растојања.

Ширина појасева заштите инфраструктурних коридора:

- Далековод 110KV.....30,0m (2x15,0m);
- Далековод 35 KV-надземни вод.....15,0m (2x7,5m);
- Далековод 35 KV-кабловски вод.....2,0m (2x1,0m);

2.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености:

▪ **пословно-услугна зона:**

- Максималан индекс заузетости је 60%;
- Максимални индекс изграђености 2,4.

▪ **пословно-производна зона:**

- Максималан индекс заузетости је 60%;
- Максимални индекс изграђености 1,5.

-Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услугних и пословно-производних функција је минимално 20%.

2.3.6. Највећа дозвољена висина или спратност објекта

▪ **Пословно-услугна зона:**

Максимална дозвољена спратност објекта је П+2 (П+3).

Објекти спратности П+3 намењени су садржајима трговине и 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.

▪ **Пословно-производна зона:**

Максимална дозвољена спратност пословног дела објекта је П+2.

Максимална дозвољена спратност производног дела објекта је П.

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

- 15m, за пословни део објекта;
- висина производног дела условљена је технолошким процесом.

Спратност помоћних објеката је П. Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m.

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 (пословно-услужна зона) односно 8,0m (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директног 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.

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.

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и слично) које су неопходне за обављање делатности планиране у склопу пословних, услужних и производних 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 етаже 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 132 (Р-214). Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

2.3.9. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине до 1,60m (пословно-услугна зона), односно до 2,20m (пословно-производна зона), осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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.
- У зони заштитног појаса уз државни пут 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.

Постојећи објекти стамбене намене

- Реконструкција и доградња до П+1+Пк
- Индекс заузетости парцеле 50%
- Индекс изграђености парцеле 1,6
- На парцели је могуће изградити још један објект уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се могу градити и објекти предвиђени овим планом, такође и помоћни објекти и гараже.
- Удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 1,5m, са северне, западне и источне стране, 2,5m са јужне стране.
- Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објекта треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 4,0m.
- За већ изграђене објекте важе постојећа растојања.

2.3.10. Услови за међупланско усаглашавање, изградњу других објекта и уређење површина

Правила уређења и изградње садржана у овом плану усаглашена су са условима/правилима садржаним у **Плану детаљне регулације за расплет далековода 400, 100 и 35 kV код ТС 400/110 kV „Врање 4“ град Врање** („Службени гласник града Врања”, број 12/2010).

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 нерадовачког пута и обилазнице, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације зоне 2.

Основни циљ израде Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијске дозволе, која садржи правила уређења и правила грађења. 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, 24/11 и 121/2012).

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметни план не предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

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 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 | P 1: 2500 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 5.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | P 1: 2500 |
| 5.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 2500 |
| 5.5. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 2500 |
| 5.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 2500 |
| 5.7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА | P 1: 2500 |
| 5.8. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | P 1: 2500 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је урађен у седам примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и седам 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;
- по један примерак у аналогном и дигиталном се достављају инвеститорима - Град Врање и ЕУ Прогрес;
- један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства и урбанизма.

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).