

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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 07.09.2015. године, донела је

О Д Л У К У
О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Члан 1.

Усваја се План детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска 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 између улица Змај Јовина и призренска 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: 1000 |
| 2. Извод из Плана генералне регулације зоне 1 у Врању | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 3. План намене површина-претежне намене | Р 1: 1000 |
| 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја | Р 1: 1000 |
| 5. Водопривредна инфраструктура | Р 1: 1000 |
| 6. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура | Р 1: 1000 |
| 7. План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене | Р 1: 1000 |
| 8. Начин спровођења плана | Р 1: 1000 |

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
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА 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,
07.09.2015. године, број 35-22/2015-13.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

др Слободан Стаменковић с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

План детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације („Службени гласник града Врања“, број 17/14);

Плански основ је План генералне регулације зоне 1 (Службени гласник града Врања“, број 31/10), који је овај простор наменио становању средњих густина.

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

У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана - Зоне за даљу урбанистичку разраду- Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 3. План детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска.

1.2. Циљеви израде Плана

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

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

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, пословање, рекреацију;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом на најрационалнији начин;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- дефинисање услова за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- легализација бесправно изграђених објеката (сем објеката у регулацијама саобраћајница и инфраструктурним коридорима и подручју под заштитом).

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

- **Закон о планирању и изградњи** (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- **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 између улица Змај Јовина и призренска у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 17/14);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 6/15);
- **Концепт Плана.**

Плански основ за израду Плана:

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

1.4. Извод из концепта Плана детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању

Концепт плана детаљне регулације центра између улица Змај Јовина и призренска у Врању разматрала је Комисија за планове Скупштине Града Врања на седници одржаној 13.02.2015. године. О извршеној стручној контроли Концепта плана сачињен је Закључак број 06-24/15-07 од 13.02.2015. године којим се прихвата Концепт плана детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању.

Намена површина

Постојећа намена предметног простора је стамбена и грађевинско земљиште за јавне намене – улице. За предметни простор није рађен урбанистички план. Намена простора је одређена планским документом вишег реда и то Планом генералне регулације зоне 1 у Врању, а то је становање средњих густина.

Грађевинско подручје

На територији предметног Плана грађевинско подручје је јасно дефинисано ободним саобраћајницама: са источне стране Улица Змај Јовина, са северне стране Улица охридска, са западне стране Улица ужичка и јужноморавска. Са јужне и делом западне стране граница плана иде границом катастарских парцела, у свему према графичком прилогу бр. 1- Катастарски план са границом обухвата плана.

Предметни простор је изграђен и неправилног је облика. Заступљени су породични стамбени објекти спратности П-П+2, као и објекти пословне намене.

Комунална инфраструктура

На подручју Плана углавном постоји изграђена комунална инфраструктура. Водоводна и канализациона мрежа постоје на терену. Водоводна мрежа у Улици Змај Јовиној (од Улице охридске до Улице призренске), у Улици охридској, ужичкој и призренској, као и мрежа у улицама унутар овог потеза је из друге висинске зоне, док је водоводна мрежа у Змај Јовиној улици (од Улице призренске до Улице косовске) и мрежа у припадајућим улицама је из прве висинске зоне. Атмосферска канализација није изграђена.

Такође на овом простору постоји изграђена телекомуникациона мрежа довољних капацитета, као и електронергетска мрежа.

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Стамбени објекти	4,79	87,10
▪ Саобраћајне површине	0,71	12,90
УКУПНО	5,50 ha	100%

Објекти и површине јавне намене

На територији предметног Плана постоје линијски инфраструктурни објекти: градска водоводна, телекомуникациона и електроенергетска мрежа, и површине јавне намене-улице. Осим линијских инфраструктурних објеката и површина јавне намене не постоје други објекти јавне намене.

Саобраћај

Подручје Плана тангирају: Улица јужноморавска која је по важности градска саобраћајница II реда, Улица Змај Јовина-градска сабирна саобраћајница, Улица охридска и ужичка-стамбене саобраћајнице. Поменуте саобраћајнице делимично су изведене у планираном профилу и асфалтиране су. Унутар подручја плана су Улица призренска и неколико приступних саобраћајница које су променљивих регулационих ширина.

Закључци анализе постојећег стања

Становање

- 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

Централне функције

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

Саобраћај

- Обезбедити добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама;
- Планирати стамбену саобраћајницу у блоку, како би се свакој парцели обезбедио приступ на јавну површину;
- Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и у гаражама...);

Рекреација

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама

Комуналне услуге

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

Техничка инфраструктура

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

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање, ЈКП „Комрад“ Врање, ЈВП "Србија воде" Београд-Водопривредни центар "Морава" – Ниш, Завод за заштиту природе Србије, Републички хидрометеоролошки завод, Полицијска управа Врање - Сектор за ванредне ситуације.

Копије свих приспелих услова налазе се у делу - ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, иза графичког дела плана.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ - услови			
Р.бр	Назив предузећа, адреса	датум кад су послати услови	стање
1.	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈА ВОДЕ" БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР "Морава" – НИШ, Радна јединица Јужна Морава Улица Трг Краља Александра 2, 18000 Ниш	27.11.2014. године	Обавештење, број 07-7589/2 од 15.12.2014.
2.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Улица др. Ивана Рибара број 91, 11070 Нови Београд	27.11.2014. године	Решење, број 020-2893/2 од 06.01.2015.
3.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - НИШ Улица Добричка број 2, 18000 Ниш	27.11..2014. године	
4.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Улица Кнеза Вишеслава број 66, 11000 Београд	27.11.2014. године	Оаавештење, број 92-III-1-103- 107/2014 од 09.12.2014.
5.	ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМРАД" ВРАЊЕ Улица Боре Станковића број 21, 17500 Врање	26.11.2014. године	Услови број 3419/1 од 04.12.2014.
6.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" ВРАЊЕ Улица београдска број 63, 17500 Врање	26.11.2014. године	Услови, број 3546/1 од 27.01.2015.
7.	ПД "ЈУГОИСТОК" ДОО НИШ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ВРАЊЕ Улица Жикице Јовановића Шпанца број 21, 17500 Врање	26.11.2014. године	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

8.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА ВРАЊЕ - Сектор за ванредне ситуације Улица Матије Гупца број 4, 17500 Врање	26.11.2014. године	Услови, број 217-13584/14-1 од 08.12.2014.
9.	"ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ" АД БЕОГРАД ПОСЛОВНА ЈЕДИНИЦА ВРАЊЕ Улица Краља Стефана Првовенчаног број 136, 17500 Врање	26.11.2014. године	Услови, број 7151-434460/2 од 24.12.2014.
10.	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА ВРАЊА Улица ИВО Лоле Рибара број 1, 17500 Врање	26.11.2014. године	

У току израде ПГР-а Зоне 1 у Врању добијени су услови од Завода за заштиту споменика Ниш и као такви се користе за израду Плана детаљне регулације.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом припада катастарској општини Врање 1 унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси Улице Змај Јовина. Из ове тачке у правцу југозапада прати тротоар Улице охридске до преломне тачке 2, одакле скреће у правцу југа пратећи тротоар Улице ужичке све до тачке 3. Од тачке 3 скреће ка југозападу границом парцеле 4864/1, 4864/2 и 4864/3 КО Врање 1 до преломне тачке 4 која се налази на оси Улице јужноморавска. Потом скреће ка југу пратећи осу Улице јужноморавске до тачке 5. Од тачке 5 у правцу запада прати јужну границу парцела 4939, 4938, 4937, 4936 и 4935 КО Врање 1 до тачке 6. Од тачке 6 до тачке 7 мења правац крећући се ка југу границама парцела 4933, 4947, 4946, 4960/1, 4960/2, 4959/1, 4958/1, 4991 и 4970/1 КО Врање 1. Потом мења правац ка северозападу и иде границама парцела 4970/1, 4991 и 4990 КО Врање 1 и долази до тачке 8 на оси Улице оси Улице Змај Јовина. Од тачке 8 прати Улицу Змај Јовину у правцу севера до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **55.165,06 m²**, односно **5,52 ha**.

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

КО Врање 1

4814, 4815, 4816, 4817/1, 4817/2, 4818, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825/1, 4825/2, 4826, 4827, 4828, 4829/1, 4829/2, 4829/3, 4829/4 4830, 4813/1, 4813/2, 4813/3, 4813/4, 4812, 4811, 4810, 4809, 4806/1, 4806/2, 4804, 4803, 4802, 4801, 4800/1, 4800/2, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4850/1, 4850/2, 4848, 4849, 4847, 4851, 4852, 4853, 4854/1, 4859, 4858, 4863, 4862, 4861, 4893, 4869, 4868, 4867, 4866, 4865, 4864/1, 4864/2, 4864/3, 4905/1, 4905/2, 4904, 4903, 4902, 4901, 4900, 4906, 4907/1, 4907/2, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913/2, 4913/3, 4913/4 4914/1, 4914/2, 4937, 4936, 4935, 4933, 4934, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4898/1, 4898/2, 4898/3, 4898/4, 4897, 4896, 4895, 4894/1, 4894/2, 4893, 4899, 4890, 4891, 4892, 4889, 4888, 4887/1, 4887/2, 4887/3, 4887/4, 4882, 4883, 4880, 4881/1, 4881/2, 4877, 4886, 4885, 4878, 4879, 4872/2, 4870, 4871, 4884, 4872/1, 4873, 4874, 4875/1, 4875/2, 4876, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926/1, 4926/2, 4927, 4928, 4929, 4930, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000, 4932, 4931, 4949, 4948, 4947, 4946, 4960/1, 4959/1, 4959/2,

4958/1, 4958/2, 4958/3, 4958/4, 4991, 4990, 4977/1-део, 4957, 4956, 4955, 4954, 4953, 4952, 4951, 4950/1, 4950/2, 4950/3, 4986, 4970/1, 4991, 4995, 7551, 4799, 4792.

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

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

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

План дефинише основну намену – становање.

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

2.2.2 Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Површине јавне намене су саобраћајне површине.

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Коте планираних саобраћајница су од 473.40 m н.в. до 484.90 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Бој грађевинске парцеле
Јавне саобраћајне површине		
▪ Саобраћајница	4995, 4893, 4892, 4890, 4894/2, 4887/3, 4888, 4889, 4831, 4869, 4868, 4867, 4866, 4864/3, 4865, 4899, 4905/1	ЈП 1
▪ Саобраћајница	4995, 4828, 4830, 4874, 4873, 4829/1, 4810, 4804, 4833, 4803, 4832, 4834, 4835, 4878, 4884, 4885, 4886, 4831, 4893, 4851, 4849, 4836, 4837, 4858, 4861, 4862, 4862, 4869, 4889	ЈП 2
▪ Саобраћајница	4899, 4900, 4898/1, 4898/4, 4893, 4920, 4919, 4908, 4907/1, 4909, 4910, 4914/2, 4914/1	ЈП 3
▪ Саобраћајница	4864/3, 4866, 4863, 4855/3	ЈП 4
▪ Саобраћајница	4808, 4806/3, 4806/2, 4812, 4799, 4809	ЈП 5
▪ Саобраћајница	4816	ЈП 6
▪ Саобраћајница	4995, 4818, 4820, 4821, 4822	ЈП 7
▪ Саобраћајница	4995, 4999, 4898/3, 4996	ЈП 8
▪ Саобраћајница	4995, 4998	ЈП 9
▪ Саобраћајница	4995, 4916, 4932, 4933, 4934	ЈП 10
▪ Саобраћајница	4995, 4956, 4958/1, 4990	ЈП 11
▪ Саобраћајница	4977/1, 4970/1	ЈП 12

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

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

➤ **Комунални објекти и садржаји**

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

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Урбанистичко решење се заснива на дефинисању просторних целина – зона које се разликују по својој намени, положају у простору, начину уређења и коришћења простора.

Поред специфичне конфигурације терена, просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом, већ изграђеним објектима, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и приступи), саобраћајним решењем које је дефинисано планским документима вишег реда (Генерални урбанистички план и План генералне регулације зоне 1 у Врању).

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕНЕ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	0,71	12,90	0,73	13,22
Земљиште за остале намене				
▪ Становање средњих густина	4,79	87,10	4,79	86,77
УКУПНО ПДР:	5,50	100%	5,52	100%

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

2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

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

Профили стамбених улица су ширине од 4,0 м (за једносмерни саобраћај) до 6,0m.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је одвијање саобраћаја на градској саобраћајници II реда - Улица јужноморавска, сабирној саобраћајници Улица Змај Јовина, с тим што се предвиђа њихова реконструкција у складу са регулацијом дефинисаном ПГР зоне 1 у Врању. Предвиђа се реконструкција постојећих и изградња нових тј. проширење постојеће регулације саобраћајница.

➤ Услови за уређење саобраћајних површина

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

Саобраћајнице које су у обухвату плана, дефинисане су следећим профилима:

Улица Змај Јовина 12,0м (2,5+7,0+2,5)

Улица јужноморавска 12,0м (1,5+9,0+1,5)

Улица охридска 6,5м (1,5+5,0) и 5,0м

Улица ужичка 5,5м

Улица призренска 5,0 м и 5,5м

Улица честелинска 4,0-4,5 и 5,0м

Сокаци Улице Змај Јовине 6,0м (5,0+1,0), 3-5,6м, 4,0м и 3,0м

Сокаци Улице честелинске 3,0м и 2,5м

Сокак Улице охридске 2,5м.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од 0,11% до 3,50% због конфигурације терена.

Планиране саобраћајнице у великој мери користе трасу постојећих саобраћајница уз корекцију регулације.

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

Аналитичко геодетске координате осовина планираних саобраћајница

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ

Ознаке	Осовина координате	
	Y	X
O ₁	7 573 703.34	4 712 421.62
O ₂	7 573 735.87	4 712 435.67
O ₃	7 573 795.96	4 712 456.61
O ₄	7 573 800.43	4 712 457.54
O ₅	7 573 819.33	4 712 571.59
O ₆	7 573 854.42	4 712 558.56
O ₇	7 573 868.74	4 712 562.40
O ₈	7 573 890.27	4 712 565.00
O ₉	7 573 887.38	4 712 604.52
O ₁₀	7 573 897.30	4 712 463.66
O ₁₁	7 573 894.63	4 712 426.15
O ₁₂	7 573 888.61	4 712 394.38
O ₁₃	7 573 878.45	4 712 346.43
O ₁₄	7 573 862.96	4 712 271.86

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута или на јавним површинама предвиђеним за ту намену, а нормативи су дати табеларно.

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бициклистичке стазе или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста.

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити техничке стандарде, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

➤ **Услови за евакуацију отпада**

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

Препоручује се уградња подземних контејнера. Једним подземним контејнером од 5м³ мења се 6 класичних контејнера од 1,1 м³, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавременавање и економску исплативост.

2.2.3.2. Водна инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

Водопривредна инфраструктура

На подручју Плана детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању инфраструктура водовода и канализације је изведена у свим саобраћајницама и сокацима (табела - постојећа инфраструктура).

Постојећа водоводна инфраструктура једва да задовољава потребе становништва у оквиру ПДР између улица Змај Јовина и призренска у Врању, али водоснабдевање је уредно. Оно што свакако није адекватно је материјал од којих су израђене цеви (азбест-цемент), тако да би будуће стање на подручју Плана требало да обухвати реконструкцију целокупне водоводне мреже која је од азбест-цементних цеви.

У погледу висинског распореда водоснабдевања града Врања, насеље уз Улицу Змај Јове лоцирано је на самом ободу друге висинске зоне, а једним делом улице Змај Јове, водоводна мрежа припада првој висинској зони. Са аспекта потрошње воде, не припада групи посебно захтевних потрошача јер не постоји никаква индустрија ни пољопривреда. Просечна дневна потреба за водом, становника овог насеља износи око 100 м³, распоређена на приближно 800 становника. Просечна висинска кота је око 480мнм. У погледу количина потребне воде, ова зона није угрожена, међутим у погледу притиска у цевоводу, то дефинитивно јесте. Наиме, ово је зона која представља обод тј. најнижу област високе, II висинске зоне водоснабдевања града, тако да представља највишу пијезометарску раван. То значи да су притисци у њој врло високи. Вредности измерених притисака крећу се и до 8 бара у хидродинамичком режиму док у ноћном периоду они прелазе 9 бара. То су врло високи притисци и представљају горњу границу дозвољених притисака за водоснабдевање. Неопходно је планирати смањење притиска на адекватан начин. То је обавеза надлежног комуналног јавног предузећа које одржава систем производње и дистрибуције воде за пиће.

Постојећа водоводна мрежа у свим улицама је од азбест-цементних цеви пречника ДН 60, осим у улици Змај Јове, где је изведена реконструкција уличне водоводне мреже. Профили нове мреже је ХДПЕ d110.

Реконструкцијом цевовода у протеклом периоду, 2014-2015. године, у великој мери је побољшана и унапређена водоводна мрежа у целом насељу. Реконструкција секундарне мреже биће следећи задатак којим се треба руководити. Овим планом предвиђен је оквир будућег система који ће служити као подлога и смерница даљем пројектовању и унапређењу.

Фекална канализација својим капацитетом задовољава потребе становништва у оквиру ПДР насеља између улица Змај Јовина и призренска у Врању. Као и код водоводне инфраструктуре и овде је материјал од којих су израђене цеви (азбест цемент) неадекватан, па би будуће стање требало да обухвати и реконструкцију комплетне фекалне канализације у свим сокацима. Пречници постојећег фекалног система су ДН200.

Атмосферска канализација не постоји у овом насељу. Систем одвођења употребљених вода функционише у пракси као комбиновани, иако град Врање има, на снази, сепаратни систем канализације. Неопходно је посветити се изградњи

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

атмосферског цевовода чиме би се растеретио цевовод фекалног система. Најближи сабирник атмосферске воде постоји у улици Јужноморавској који дренира насеље „Собина“ у реципијент „Собинска река“. То значи да постоји јако добра могућност повезивања овог насеља на поменути колектор, а топографија терена то у потпуности дозвољава.

Постојећа канализациона инфраструктура јесте у функционалном стању али је неопходно планирање њене скоре реконструкције. С друге стране, мора се едукативно утицати на ставновништво, како овог тако и других насеља у граду, како би се промениле навике неправилног коришћења и смањио људски фактор настанка честих хаварија, загушења и изливања у систему. Одвајање атмосферског и фекалног система канализације треба да буде главни приоритет у циљу побољшања услова одвођења свих вода.

Приказ тренутног стања инфраструктуре у насељу између улица Змај Јовина и призренска у Врању

Постојећа водопривредна инфраструктура			
Назив улице	Водовод	Фекална канализација	Атмосферска канализација
Змај Јове	HDPE DN110	ACC DN 200	/
Охридска	HDPE DN110	ACC DN 200	/
Призренска	ACC DN 80 и DN 60	ACC DN 200	/
Ужичка	ACC DN 60	ACC DN 200	/
Честелинска	ACC DN 60	ACC DN 150	/
Јужноморавска	HDPE DN110	ACC DN 200	/

Приказ планираног стања инфраструктуре у насељу између улица Змај Јовина и призренска у Врању

Планирана водопривредна инфраструктура			
Назив улице	Водовод	Фекална канализација	Атмосферска канализација
Змај Јове	Ø100	Ø200	Ø600 Ø400
Охридска	Ø100	Ø200	Ø300
Призренска	Ø100	Ø200	Ø250
Ужичка	Ø100	Ø200	Ø250
Честелинска	Ø100	Ø200	Ø250
Јужноморавска	Ø100	Ø200	Ø600

➤ **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

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

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

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

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

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

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

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

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

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

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

➤ **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

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

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

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

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

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

➤ Услови за прикључење на атмосферску канализацију

Уколико у улици којој гравитира изграђени стамбени или пословни 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

Положај планиране водопривредне инфраструктуре дат је у графичком приказу "Водопривредна инфраструктура" у Р 1:1000.

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

Део насеља који је предмет овог плана детаљне регулације инфраструктурно је опремљен електроенергетском мрежом 10kV и 1(0,4)kV и снабдевен је електричном енергијом из више постојећих трансформаторских станица, и то из: ТС 10/0.4kV „Радоја Домановића“, ТС 10/0.4kV „Педагошка“ и ТС 10/0.4kV „Оџинка“. Све локације наведених трансформаторских станица, су ван граница обухвата плана детаљне регулације, и налазе се по ободу граница. Локација ТС 10/0.4kV „Радоја Домановића“ је северно у истоименој улици, ТС 10/0.4kV „Педагошка“ југоисточно и ТС 10/0.4kV „Оџинка“ западно. Локације поменутих трафостаница су приказане у графичком прилогу.

Напајање поменутих трансформаторских станица врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, подземним кабловима 10kV, чије су трасе у коридорима постојећих саобраћајница. Траса каблова за напајање ТС 10/0.4kV „Радоја Домановића“ и ТС 10/0.4kV „Педагошка“ пролази северном и источном границом обухвата плана детаљне регулације и пролази Охридском улицом и улицом Змаја Јове. Напојни кабл 10kV је типа PP 41 3x95mm².

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације из напојних трансформаторских станица ТС 10/0.4kV „Радоја Домановића“, ТС 10/0.4kV „Педагошка“ и ТС 10/0.4kV „Оцинка“ је стандардно изведена до првих изводних стубова кабловима типа РРОО 4х150, а даље надземно, тротоатима саобраћајница или тамо где не постоје тротоари ободом коловоза, на бетоским и дрвеним стубовима, самоносивим кабловским сноповима Х00/О 3х70+50,8+16 mm² и Х00/О 3х35+50,8+16mm², као и проводницима типа Ал/Ч 35/6mm². Број регистрованих прикључака у обухвату плана је 85. Реконструкција нисконапонске мреже је у току.

Планирање и развој и концепцијских решења за проширење електричне мреже у обухвату плана детаљне регулације полази од следећих основних претпоставки:

- повећање гусине становања
- број становника је у порасту,
- изградња вишеспратних објеката на месту старих приземних
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 5kW,
- електрична енергија неће бити преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
- осветљење саобраћајница ће бити са изворима мање снаге и веће ефикасности
- вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:
 - објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - објекти пословања 80-120 W/m²,
 - јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - остале намене 30-120 W/m².
- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.

Реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се својом динамиком прилагодити тренутним потребама и могућностима.

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

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Због тренда повећања потрошње електричне енергије, потребно је планирати локације за изградњу нових трансформаторских станица, по могућству на површинама у јавном власништву.

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

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

Трансформаторске станице 10/0,4kV у блоковима претежно колективне градње могу се градити у оквиру објеката или на слободном простору у оквиру блока.

У оквиру блока, ТС 10/0,4kV може да се гради као подземни или надземни објекат.

Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4kV може бити монтажни или зидни.

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

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

У оквиру блока ТС 10/0,4kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафостаница.

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

Трансформаторске станице 10/0,4kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

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

Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

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

Новопланиране електроенергетске каблове (35kV и 10kV) полагају по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима., где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

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

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

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, у улицама где нема тротоара уз документовано образложење и са одговарајућим мерама заштите, на дубини од 1,0м.

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

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

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 kV - 10 kV, 10 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 см код паралелног вођења, а 30 см код укрштања;
- Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5 м код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 м за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 м за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла
- Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5 м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 10 kV - не и 0,3 м за 1 kV-не каблове код укрштања;
- Електроенергетски кабл - топповод, 0,7 м код паралелног вођења, 0,8 м код укрштања;
- Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8 м код укрштања.

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

- код укрштања паралелног вођења енергетског и ТК кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,3 м;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима паотребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;

- код укрштања енергетског кабла са топловодом потребно је учинити да топлотни утицај топловода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топловода или појачаном изолацијом топловода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топловода (нпр. Мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4мм - 70%, од 4 до 8 мм -15% и од 8 до 16мм - 15%).

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

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

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

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

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

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

2.2.3.4. Телекомуникације

Телекомуникациона мрежа

На подручју плана које је предмет овог плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа довољног капацитета и пропусног опсега за постојеће стање насељености.

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.) и

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталираних стотину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака одговара савременим техничким стандардима. На западном делу рубног подручју плана постојећа транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парамама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни и ваздушни.

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

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

Кабловске дистрибутивне мреже урађене су делимично плански на појединим локацијама положене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним

мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције тзв. операторима. Тако да се не може проценити број корисника.

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

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

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

Планско решење

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

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

План изградње мреже радиће се на основу:

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

У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички мултиплекси итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН/ИПАН ;
- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3.5. Снабдевање топлотном енергијом

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

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

2.2.3.6. Обновљиви извори енергије

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

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

За искоришћење геотермалне енергије препоручује се да сваки нови објект има топлотну пумпу за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора.

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

2.2.4. Уређење зелених површина

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

Зелене површине на територији стамбеног комплекса имају огроман социјални значај – квалитет ових простора одређује не само комфорне услове становништву, већ и санитарно – хигијенске и микроклиматске услове животне средине. Поред тога, слободне површине погодују међусобном повезивању људи према месту становања – социјалним контактима и представљају активан фактор у васпитању деце.

2.2.5. Заштита градитељског наслеђа

У обухвату плана постоји заштићено културно добро.

Е) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ

Е 14. Спомен плоча Чедомиру Стајићу - НОБ

У улици Змај Јове бр. 122, кп. 4951 КО Врање

На простору који је обухваћен планом налази се **Спомен плоча Чедомиру Стајићу - НОБ**. Спомен плоча се налази у улици Змај Јове бр. 122, кп. 4951 КО Врање 1.

За све радове и интервенције на рестаурацији и конзервацији потребно је прибављање услова за израду техничке документације и прибављање сагласности на исту од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да

предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.2.6. Мере заштите од елементарних непогода

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

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

2.2.7. Мере заштите од сеизмичких разарања

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8^0 MKS приликом пројектовања или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

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

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

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

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

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

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8^0 MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

Ради заштите од пожара, овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после рушења објеката, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објекат изграђен, начина складиштења и од присуства запаљивих и експлозивних материјала. Ради заштите од пожара, планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

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

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

2.2.9. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

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

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

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

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,
- сваки објекат 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

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани ("Службени лист СРЈ", број 88/2009).

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

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

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

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

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између улица Змај Јовина и призренска у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 6/15), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу надлежног органа, бр. 501-135/2014-11.

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

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

- обавезно је поштовање услова Завода за заштиту споменика културе, Завода за заштиту природе Србије и осталих надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја и инфраструктурних система,
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање еколошких зона, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, становништво,
- обавезан избор еколошки прихватљивих енергената и технологија,
- обавезно повећање енергетске ефикасности, рационално коришћење енергије и већа употреба обновљивих извора енергије,
- пејзажно уређење уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- адекватно управљање отпадом и отпадним водама,

- увођење различитих типова зеленила,
- за израду ГУП-ом прописаних Планава 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 (Планава генералне регулације),
- за израду Планава 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 Планава 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 Планава детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва.
- Реализацију планираних објеката, инфраструктурних система, радова и активности у простору, спровести у складу са правилима уређења и грађења, условима надлежних органа, институција, завода и предузећа.
- Поступак Процене утицаја на животну средину обавезан је за све Пројекте - објекте и радове (реализација планираних радова, објеката, инфраструктурних објеката и система) изворе потенцијалног угрожавања и деградације природних и културних добара, природних вредности и ресурса, биодиверзитета, предеоно-пејзажних карактеристика и животне средине.
- Мониторинг животне средине (мониторинг систем за контролу стања квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта и буке, управљања отпадом и комуналне хигијене) је обавезан, у складу са важећом законском регулативом и представља услов за одрживи развој подручја Генералног урбанистичког плана Врања.
- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације ГУП-а Врања, Планава генералне регулације и исходавању локацијске и грађевинске дозволе, у складу са важећим планом и законском регулативом.

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- процена еколошког капацитета зона и локација при реализацији планираних намена са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији планираних намена,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

- обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- укључивање у јединствену стратегију и концепт градског и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље, природне вредности и културна добра,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

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

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

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

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

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

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

Министарству животне средине и просторног планирања, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2.2.10. Мере енергетске ефикасности у изградњи

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објекта (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

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

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања,
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије,
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу,
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла).

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

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.

Парцела намењена свим саобраћајним површинама овим Планом дата је као један обједињени простор, дефинисан регулационим линијама према другим наменама, и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

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

За све парцеле на подручју овог плана важе следећа правила:

- формирање грађевинских парцела вршити у складу са важећим законом, уз поштовање правила парцелације и препарцелације овог плана,
- катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају. У случају да већ изграђених парцела могуће је формирати парцеле мање од прописаних,
- свака новоформирана парцела, мора да има директну везу са јавном саобраћајном површином.

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и садржаје

Парцеле јавних саобраћајница и садржаја су дефинисане регулационим линијама.

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

Типична целина 1 – становање средњих густина:

Вишепородични стамбени објекти

- | | |
|------------------------------|---|
| • Минимална површина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 400 м ² и 600 м ² |
| - за објекте у низу | 400 м ² |

Породични стамбени објекти

- | | |
|------------------------------|--|
| • Минимална површина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 300 м ² |
| - за двојне објекте | 400 м ² (2*200 м ²) |
| - за објекте у низу | 150 м ² |

- 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 неизграђе 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. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог Плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

Регулациона линија

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

Грађевинска линија

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

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

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

Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Нивелација

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

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

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином објеката. 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

Могућа је израда Урбанистичких пројеката при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње.

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

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

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

Јавни градски простори су:

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

➤ Саобраћајнице

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

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

- У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, ускладу са стандардом SRPS U.A9.204.

- Ограде, дрвеће и засаде поред 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 Локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које Планом детаљне регулације није прописана даља разрада урбанистичким пројектима, односно где су грађевинске парцеле формиране у складу са Планом.

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

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

➤ Врста и намена објеката који се могу градити у зони

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, с тим да не постоји могућност изградње породичног и вишепородичног објекта на истој парцели.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

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

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

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

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

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

У стамбеној зони није дозвољена изградња следећих објеката:

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

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

Типична целина – становање средњих густина:

Вишепородични стамбени објекти

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 400 м²
 - за објекте у низу 400 м²

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| ▪ Минимална ширина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 20,0 м |
| - за објекте у низу | 15,0 м |
| ▪ Минимална површина парцеле | 600 м ² |
| ▪ Минимална ширина парцеле | 20,0 м |

Породични стамбени објекти

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

Даје се могућност да се локацијском дозволом може одредити површина парцеле мања до 10% у односу на параметре у плану.

2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености:

-0 m од регулационе линије Улице Змај Јовина;

-3 m од регулационе линије свих осталих улицама, односно удаљење регулационе од грађевинске линије ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици у складу са графичким прилогом.

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

2.3.4'. Правила грађења за становање средњих густина

Вишепородично становање		
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећа дозвољена висина објекта	до коте слемена 15,5 м (за површине парцела 400-600 м ²)	
	до коте слемена 18,0 м (за површине парцела од мин 600 м ²)	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта и задњег дворишта	2,50м
	Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама за објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м за висину објекта 15,5м	
	1/2 висине објекта, али не мање од 5,0м за висину објекта 18м	
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	20%;	
Паркирање	паркирање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: становање 10 ПМ /700 м ² или 1ПМ на 1 стан, минимум ½ паркинга се предвиђа у оквиру објекта пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине,	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНА И ПРИЗРЕНСКА У ВРАЊУ

Породично становање		
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећа дозвољена висина објекта	до коте слемена 12 м	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50м
	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м
	Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м	
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м	
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	20%;	
Паркирање	паркирање се решава или на површини парцеле, или на јавним паркинзима који су предвиђени у оквиру јавних саобраћајних површина по критеријуму: становање 10 ПМ /700 м ² , пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине	

За пословне и стамбено пословне објекте уз Улицу Змај Јовина прописује се коефицијент заузетости од 60% уз обавезу поштовања осталих правила прописаних за тај потез.

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

2.3.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
 - Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
 - На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.
- Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:
- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20м од нулте коте.
 - Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
 - За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се изводом из Плана детаљне регулације.
 - Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) може бити максимум 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута.
 - Код објеката који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимум 0,20м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).
 - Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
 - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

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.

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

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

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

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.

2.3.7. Услови за оградавање парцеле

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

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације се врши разрада потеза између улица Змај Јовина и призренска у Врању, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације Зоне 1.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења. Локацијски услови из Плана детаљне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање локацијске дозволе из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом нису дефинисани простори за даљу урбанистичку разраду.

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

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

3.2. Извор финансирања

Изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа, формирање парцела, изградња објеката као и уређење појединих простора је приоритет. Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање и ЈП "Дирекција за развој и изградњу града Врања" 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: 1000 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 5.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 5.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 1000 |
| 5.5. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.7. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАЊЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 5.8. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА | P 1: 1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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).