

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЊИ АСАМБАИР 1 У ВРАЊУ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Повод за израду Плана детаљне регулације

Изради Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању, град Врање (у даљем тексту: „План“), приступа се на основу Одлуке Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању, а све у циљу дефинисања параметара и услова за реализацију дефинисаних намена којим би се стекао правни и плански основ за изградњу и опремање простора намењеног за **становање са малом привредом и пословно-услугне садржаје**, а биће обезбеђен услов за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. На основу члана 27. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Одлука о изради Плана

Одлуку о изради Плана донела је Скупштина града Врања уз стручну помоћ Секретаријата за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове („Службени гласник града Врања“, број 17/14).

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

Одлука о изради стратешке процене

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја плана на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 83/10) 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), Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, доноси Одлуку о приступању или неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању, на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања донео је Одлуку о не приступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 11/15).

Израда Концепта плана

Концепт Плана припрема обрађивач Плана, а усваја Комисија за планове. Концепт Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 усвојен је на седници Комисије за планове број 06-84/15-07 која је одржана 15.05.2015.године.

Циљ израде Плана

Циљ израде Плана је утврђивање начина коришћења земљишта, утврђивање просторне организације, одређивање правила изградње и уређења простора, стварање планског основа за издвајање земљишта за јавне намене и основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

План представља основ за решавање имовинских односа. Планом се, пре свега, обезбеђује усаглашавање услова локације са извођачким захтевима и интересима заштите животне средине.

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Планско подручје обухвата оквирно површину од око 10,86 ха у делу КО Врање 1.

Граница обухвата плана почиње **од тачке 1** која се налази на катастарској парцели 12711/1 (Улица партизански пут) КО Врање 1 и наставља северозападном границом катастарских парцела 12659,12658, 12660 , 12661 и 11662 КО Врање 1 до тачке 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела 12662, 12663 и 12657 КО Врање 1.

Од тачке 2 наставља источном границом катастарских парцела 12662, 12654 и 12652 КО Врање 1 до тачке 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела 12652, 12655/1 и 12636/1 КО Врање 1.

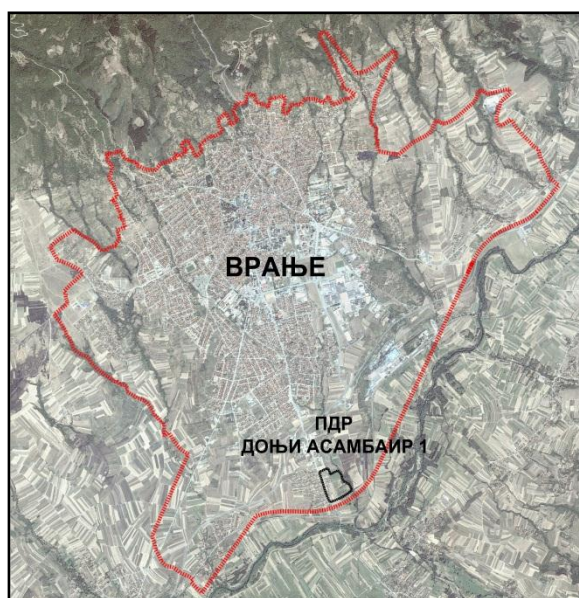
Од тачке 3 наставља северозападном границом катастарске парцеле 12636/1 до тачке 4 која се налази на међи катастарских парцела 12636/1 и 12655/1 КО Врање 1.

Од тачке 4 сече у правцу северозапад – југоисток катастарске парцеле 12636/1, 12635/1, 12630/1, 12629/1, 12628/1, 12627/1, 12626/1, 12623/1, 12624/1, 12618/2 и 12614/1 КО Врање 1 (зона заштите Градске реке) до тачке 5 која се налази на међи катастарских парцела 12614/1 и 12612 КО Врање 1.

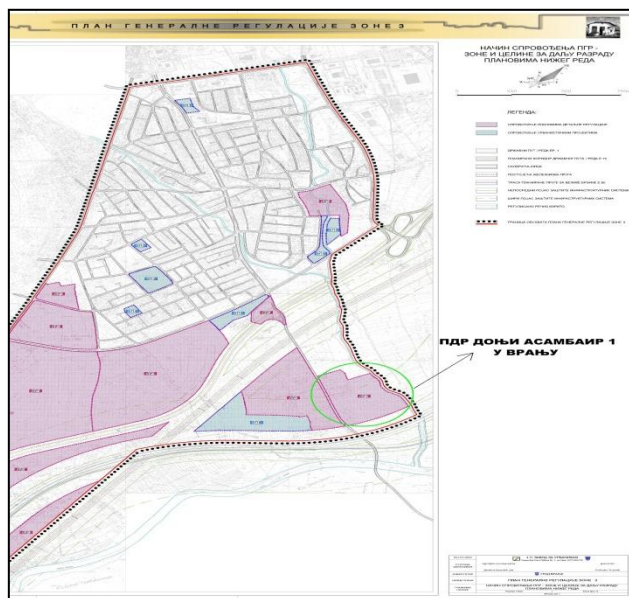
Од тачке 5 наставља југоисточном границом катастарске парцеле 12614/1 КО Врање 1, сече катастарске парцеле 12615/6, 12615/5,12615/4 КО Врање, наставља југоисточном границом катастарске парцеле 12615/11 КО Врање 1, сече катастарске парцеле 12617/8 и 12711/4 КО Врање 1 до тачке 6 која се налази на катастарској парцели број 12711/4 КО Врање 1 (Улица партизански пут).

Од тачке 6 наставља југозападном границом планиране регулације Улице партизански пут (Општински пут IIА реда број 227) до тачке 1.

Редни број	Катастарска општина	Површина КО (km ²)	Површина обухвата плана (ha)
1.	Врање 1	14,57	10,86



ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ГУП ВРАЊА



ИЗВОД ИЗ ПГР ЗОНЕ 3 ГРАДА ВРАЊА

2. 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10);
- **Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 69/10 и 16/11);
- **Члан 130. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 132/14 и 145/14);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 17/14).
- **Концепт Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 и Врању**

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије** („Службени гласник Републике Србије“, број 88/10);
- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније** ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02 и 127/14);
- **Просторни план Града Врања** ("Службени гласник града Врања", број 13/11 и 21/11-измена).
- **Генерални урбанистички план Врања** ("Службени гласник града Врања", број 7/10);
- **План генералне регулације зоне 3 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 18/11).

2.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

- **Просторни план Града Врања**
(*"Службени гласник града Врања", број 13/11 и 21/11-измена*)

У Тачки 2.Планска решења; 2.4.Просторни развој и дистрибуција привредних делатности:

У просторној структури привреде подручја Јужног поморавља важну улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски центри као и постојеће привредно-индустријске и планиране индустријске зоне у урбаним центрима. Основни облици будуће алокације привреде/индустрије до 2021. године су:

- регионални (полифункционални) привредно-индустријски центри Лесковац (са Власотинцем) и Врање - I ранг;

Полазећи од основних принципа рационалности и ефикасности коришћења ресурса, за развој привредних делатности, посебно индустријског сектора и МСП до 2021. године предвиђа се:

- активирање нових локалитета и просторних модела смештаја индустрије и МСП и других привредних делатности (индустријска зона/парк, бизнис инкубатор) у оквиру постојећих и планираних привредних и индустријских зона (Владичин Хан, Врање, Лесковац, Власотинце, Сурдулица, Бујановац и Босилеград).

У погледу привредних функција битно се разликују град Врање и Врањска Бања од осталог подручја Града.

Град Врање, уже гледано, има изражену привредну функцију трговинско-услужног и индустријског центра. Овај развој индустрије већ је проширен на друга насеља, пре свега на Врањску Бању, Бунушевац, Суви Дол, Бресницу и Ристовац. Остали део низијског реона који није захваћен индустријом и осталим градским грађевинским земљиштем користи се за пољопривреду.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у индустријским зонама унапређеног пословања у градском језгру), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора 10, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње.

Проширењем постојећих индустријских зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња и опремање простора за нове индустрије, засноване на савременим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСП.

Усмеравања размештаја индустрије и МСП на подручју Града Врања подразумева:

- реструктивно ширење постојећих зона и дисперзно размештених локалитетита у Градском центру, првенствено коришћење постојећег грађевинског фонда (као brownfied локације);
- формирање нових зона/комплекса/локалитета могуће је на мање повољним просторима за пољопривреду и друге делатности (изван површина шумског земљишта, планираних туристичких локалитета);
- унапређење инфраструктурних услова у постојећим и потенцијалним зонама/локалитетима за смештај МСП у микроразвојним центрима и другим насељима било да је реч о новим објектима или реактивирању објеката тренутно ван функције (напуштена складишта, откупне станице и сл.);
- лоцирања малих погона еколошки чисте производње у оквиру стамбеног ткива у насељима сагласно правилима уређења и изградње простора и услова заштите животне средине.

ПРИВРЕДА И ДЕЛАТНОСТИ

У структури привреде Града Врања доминирају радно интензивне гране – велики системи – који запошљавају велики број радника и који се тешко прилагођавају савременом начину пословања. То су ниско акумулативне гране (текстилна, обућарска), које су високо увозно зависне, имају предимензиониране капацитете намењене извозу, чија је просечна старост 10 и више година, и које не могу да поднесу велики притисак светске конкуренције. Промена привредне структуре иде у правцу флексибилнијих привредних грана, преко нових малих и средњих предузећа и радњи.

Секторска структура привреде се мора мењати у правцу повећања броја привредних субјеката у примарном и секундарном сектору, јер је превелика доминација терцијарног сектора. Такође, посматрано по делатностима, уочава се велика заступљеност трговине, а недовољна индустријских и субјеката из сектора савремених услуга.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у индустријским и зонама унапређеног пословања у градском језгру),

одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом генералног и детаљних урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора 10, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње.

Проширењем постојећих индустријских зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња нове индустрије, засноване на новим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСПП.

Циљеви у развоју привредно-радних зона су:

- оснивање нових предузећа на подручју будућих привредно-радних зона, првенствено у областима прерађивачке индустрије, високо пропульзивних и профитно оријентисаних привредних грана, складишта, логистичких робно-транспортних и тржишних центара;
- инфраструктурно опремање будућих радних локалитета;
- уређење и управљање радним зонама у складу са захтевима просторне организације;
- афирмација предности подручја Града у регионалним размерама: просторне погодности за развој већих привредно-радних зона; подршка развоју предузећа; и подстицање предузетничког духа.

Основна стратешка опредељења:

- просторни положај Града која има директни приступ државном путу првог реда-аутопуту (коридор X) утицаће и на брзо привредно-економско повезивање. Повезивање на економско-тржишним основама омогућиће бржи развој привреде, више стопе запослености и формирање слободне царинске зоне.
- путем директног инвестирања у привреду и привредно-радне зоне најбрже ће доћи до раста бруто народног дохотка и свеукупног просперитета економије Града.

• План генералне регулације зоне 3 у Врању

(„Службени гласник Републике Србије“, број 18/11)

У Тачки 3.Правила уређења; 3.2.Просторне карактеристике предложеног решења; 3.2.2.Подела територије плана на зоне:

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.4 – становање са малом привредом** припадају блокови насеља Палестина уз стару депонију.
- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3.6 – пословно услужне зоне** пословно-услужни садржаји су лоцирани уз Улицу радничка, Булевар Авноја, партизански пут и у делу насеља Палестина уз планирану трасу Државног пута I реда E75.

У Тачки 3.3.Урбанистичке зоне на територији плана; 3.3.2.Грађевинско земљиште за остале намене:

Типична урбана зона 3.4 – становање са малом привредом

Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим

парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом Улицом партизански пут, која је једина асфалтирана. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката. Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.

Типична урбана зона 3.6 – пословно услужне зоне

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља су лоцирани уз Улицу радничка, Булевар АВНОЈА, партизански пут и у делу насеља Палестина уз планирану трасу Државног пута I реда Е 75.

2. 4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Планским документом је обухваћен део подручја КО Врање 1 одређен у Плану генералне регулације Зоне 3 („Службени гласник града Врања“, број 17/14) површине од 10,86ha.

Са источне стране предметни плански обухват се граничи са коритом Градске (врањске) реке.

Јужну границу плана представља линија непосредног појаса заштите планираног коридора ауто-пута, по категоризацији путева - државни пут IА реда А1.

Западну границу представља линија регулације државног пута IIA реда 227 (улица Партизански пут), одакле ће бити обезбеђени прикључци за даље саобраћајно повезивање.

Предметно подручје је делимично развијено и неурбанизовано, због чега ће и бити предмет израде овог урбанистичког плана. Оно што је карактеристично код овог подручја је да га дефинише правилна урбана матрица, са правоугаоним парцелама и простором издвојеним за прилазе ширине између 2,5 до 3,5 метара, у приватном власништву. Величине парцела су углавном 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Осим изграђеног земљишта у обухвату плана налази се и неизграђено земљиште које се користи у пољопривредне сврхе.

Простор је делимично насељен. Заступљено је индивидуално становање, спратности до По+П+2. Објекти су махом бесправно изграђени. Поред стамбених објеката на неким парцелама су изграђени помоћни и економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом.

У обухвату плана није заступљено земљиште за јавне намене осим државног пута IIA реда број 227 (Улица партизански пут).

Подручје је делимично комунално опремљено: постоји водоводна мрежа, мрежа фекалне канализације, оптички телекомуникациони кабал и ЕЕ мрежа.

НАМЕНА ПОВРШИНА

Намена земљишта у предметном Плану одређена је планом ширег подручја - План генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14) и то:

- становање са малом привредом;
- пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге) ;
- јавна површина - државни пут IIA реда број 227 (Улица партизански пут).

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје у оквиру предметног Плана је дефинисано Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14). Тренутно је делимично насељено само уз Улицу партизански пут (Градска саобраћајница II реда).

Углавном је заступљено индивидуално становање мада су на појединим катастарским парцелама изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом.

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено.

Водовод

Кроз подручје Плана пролази градска водоводна мрежа система за водоснабдевање града Врања.

Водоводна мрежа је релативно новијег датума, старости од приближно 20-ак година. Профили водоводне мреже су изграђени претежно од пречника DN100 и то од PVC материјала. Водоводна инфраструктура подручја припада Првој висинској зони водоснабдевања града Врања и то једној од регулисаних зона по питању притиска. Притисци се крећу у опсегу од 3.5 до 4.5 бара, а захтевани проток од 3-5 л/сек заједно са транзитним, према селу Рибинце.

У погледу водоводне инфраструктуре, нема потребе за неким већим концепцијским променама, потребно је само извршити замену постојећих цеви и изградити нове цевоводе у улицама које су планиране а у којима тренутно не постоји водоводна мрежа. Канализациона мрежа је такође новијег датума и одговарајућег пречника цеви, тако да је треба само допунити у улицама у којима тренутно не постоји.

Канализација

На педметном подручју постоји делимично изграђен систем фекалне канализационе мреже. Систем ове канализационе мреже није део градског канализационог система.

Канализациона мрежа је релативно новијег датума, старости од приближно 10-ак година. Профили цеви канализационе мреже су у главном од PVC цеви, пречника DN200.

Примењује се гравитациони систем цеви без притиска. Излив је у реципијент (Јужна Морава) без пречишћавања. Због непостојања система за пречишћавање отпадних вода, за поменути фекалну канализациону мрежу није урађен технички пријем и издата употребна дозвола. У плану је изградња новог централног градског колектора који пролази у непосредној близини обухвата плана и планира се прикључење постојеће мреже на овај колектор.

Канализациона мрежа је новијег датума и одговарајућег пречника цеви, тако да је треба само допунити у улицама у којима тренутно не постоји.

Атмосферска канализација

У оквиру предметног плана не постоји изграђена атмосферска канализација. Тренутно стање је да приликом падавина атмосферске воде теку саобраћајницама и угрожавају коловозе и стамбене објекте.

Телекомуникациона мрежа

На подручју предметног Плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа недовољног капацитета и пропусног опсега.

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 инсталисан сто телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака делимично одговара савременим техничким сандардима. На западном рубном делу 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 парицама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или 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 Врање преко мреже предајника и репетитора.

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

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

Електроенергетска мрежа

Део насеља који је предмет овог плана детаљне регулације инфраструктурно је опремељен електроенергетском мрежом 10 kV и 1(0,4) kV и снабдевен је електричном енергијом из две постојеће трансформаторске станице, и то из: СТС 10/0.4 kV „Палестина1“ и МБТС 10/0.4 kV „Палестина2“. Локације наведених трансформаторских станица, су ван граница обухвата плана детаљне регулације, и налазе се западно по ободу граница. Трансформаторска станица СТС 10/0.4 kV „Палестина 1“ напаја јужни део подручја плана детаљне регулације, док МБТС 10/0.4 kV „Палестина2“ напаја северни део подручја обухваћеног планом детаљне регулације. Локације поменутих трафостаница су приказане у графичком прилогу.

Напајање поменутих трансформаторских станица врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, надземним водом 10 kV, чија је траса ван области плана дуж западне границе. Напојни вод је надземни, део је 10 kV извода Златокоп, са проводницима типа АлЧ 50/8 mm².

Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације из напојних трансформаторских станица СТС 10/0.4 kV „Палестина1“ и МБТС 10/0.4 kV „Палестина2“ је стандардно изведена до првих изводних стубова кабловима типа РРОО 4x150, а даље надземно, тротоатима саобраћајница или тамо где не постоје тротоари ободом коловоза, на бетоским и дрвеним стубовима, самоносивим кабловским сноповима Х00/О 3x70+50,8+16 mm² и Х00/О 3x35+50,8+16 mm², као и проводницима типа Ал/Ч 35/6 mm². Број

регистрованих прикључака у обухвату плана је 39. Реконструкција нисконапонске мреже је у току.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату предметног плана налазе се следећи објекти и површине јавне намене: државни пут IIА реда 227 (Улица партизански пут) и линијских инфраструктурни објекти градске водоводне мреже, канализационе мреже, оптичког телекомуникационог кабла и ЕЕ мреже.

СОБРАЋАЈ

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом Улицом партизански пут (Градска саобраћајница II реда) , која је једина асфалтирана. Поменута саобраћајница је у референтним системом Републичке дирекције за путеве рангирана као државни пут IIА реда број 227 (Лесковац-Стројковце – Мирошевце – Власе – Врање – Доњи Стајевац) и кроз предметни План пролази у дужини од 428м.

Уз јужну границу плана простире се појас непосредне заштите планираног коридора ауто-пута, по категоризацији путева - државни пут IA реда A1.

Западну границу представља линија регулације државног пута IIА реда 227 (улица Партизански пут), одакле ће бити обезбеђени прикључци за даље саобраћајно повезивање.

Подручје плана је повезано мрежом приступних прилаза ширине између 2,5 до 3,5 метара у приватном власништву, који ће детаљно бити дефинисани (регулисани) у овом плану.

Паркирање се обезбеђује унутар грађевинске парцеле.

ЕВИДЕНТИРАНИ И ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ, СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Савремени приступ заштити градитељског наслеђа подразумева нову, осавремењену методологију, одређене принципе и утврђене кодексе. Универзални значај наслеђа прихваћен је у савременој културној политици, која посвећује пажњу културној специфичности и културној различитости. Појам „заштита споменика културе“ проширен је на заштиту културног пејзажа, целину историјског простора и његове околине, као и урбану конзервацију историјских урбаних и природних простора. Али није довољно само сачувати грађевине и физичке структуре, већ је потребно препознати и начин развоја таквог простора, што је битан део очувања његовог културног идентитета.

На подручју обухвата Плана не постоје тачно евидентирана и означена културна добра. Не постоје индиције да можда на подручју Плана постоје подземни копови из прошлих времена. У случају проналаска истих све земљане радове који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор.

ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

На подручју обухвата Плана не постоје дефинисани простори за јавно и друго зеленило.

3. П РА В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А

3. 1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

Концепција просторног уређења предметног Плана се заснива на спровођењу Урбанистичког плана ширег подручја, даљој разради предметног простора кроз планирање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,

одређивање компатибилних намена у односу на претежне намене, дефинисање правила грађења и уређења, заштиту и унапређење квалитета животне средине...

Обухват предметног Плана налази се у јужном делу обухвата Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14) на основу кога је земљиште добило **претежну намену** и то:

- становање са малом привредом;
- пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге);
- јавна површина - државни пут IIA реда број 227 (Улица партизански пут).

На површини претежних-основних намена дозвољена је изградња **компатибилних намена**:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) бензинске станице.

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

3. 2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подела на урбанистичке целине планског подручја извршена је према претежној намени планског решења и на основу плана ширег подручја:

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "А"** - становање са малом привредом
Типична урбана целина "А" се дели на подцелине и то:
 1. подцелина "А1" - становање са малом привредом
 2. подцелина "А2" - становање са малом привредом
 3. подцелина "А3" - становање са малом привредом
 4. подцелина "А4" - становање са малом привредом
 5. подцелина "А5" - становање са малом привредом
 6. подцелина "А6" - становање са малом привредом
- **ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "Б"** – пословно-услужни садржаји
Типична урбана целина "Б" се дели на подцелине и то:
 1. подцелина "Б1" - пословно-услужни садржаји
 2. подцелина "Б2" - пословно-услужни садржаји
- **ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "В"** – површине јавних намена (саобраћајнице)
Типична урбана целина "В" се дели на подцелине и то:
 1. подцелина "В1" - градска саобраћајница II реда (државни пут IIA реда број 227)
 2. подцелина "В2" - сабирна саобраћајница
 3. подцелина "В3" - приступна саобраћајница
 4. подцелина "В4" - заштитни појас

и представљена је у графичком прилогу 2. Подела на целине и подцелине.

Табела 2.5.-1 Преглед катастарских парцела и делова катастарских парцела које улазе у обухват Плана

Редни број	Број парцеле	КО	Редни број	Број парцеле	КО
1	12771-део	Врање 1	51	12642	Врање 1
2	12659	Врање 1	52	12641/1	Врање 1
3	12658	Врање 1	53	12641/2	Врање 1
4	12660	Врање 1	54	12641/3	Врање 1
5	12661	Врање 1	55	12640	Врање 1
6	12662	Врање 1	56	12639/1	Врање 1
7	12653/1	Врање 1	57	12639/2	Врање 1
8	12653/2	Врање 1	58	12638/1	Врање 1
9	12653/3	Врање 1	59	12638/2	Врање 1
10	12653/4	Врање 1	60	12638/3	Врање 1
11	12654	Врање 1	61	12638/4	Врање 1
12	12651/1	Врање 1	62	12638/5	Врање 1
13	12651/2	Врање 1	63	12638/6	Врање 1
14	12651/3	Врање 1	64	12638/7	Врање 1
15	12651/4	Врање 1	65	12638/8	Врање 1
16	12652	Врање 1	66	12638/9	Врање 1
17	12650/1	Врање 1	67	12637/1-део	Врање 1
18	12650/2	Врање 1	68	12636/1-део	Врање 1
19	12650/3	Врање 1	69	12635/1-део	Врање 1
20	12650/4	Врање 1	70	12634	Врање 1
21	12650/5	Врање 1	71	12633	Врање 1
22	12649	Врање 1	72	12632	Врање 1
23	12648/1	Врање 1	73	12631	Врање 1
24	12648/2	Врање 1	74	12630/1-део	Врање 1
25	12648/3	Врање 1	75	12629/1-део	Врање 1
26	12648/4	Врање 1	76	12628/1-део	Врање 1
27	12647	Врање 1	77	12627/1-део	Врање 1
28	12646/1	Врање 1	78	12626/1-део	Врање 1
29	12646/2	Врање 1	79	12625	Врање 1
30	12646/3	Врање 1	80	12624/1-део	Врање 1
31	12646/4	Врање 1	81	12623/1-део	Врање 1
32	12646/5	Врање 1	82	12623/2	Врање 1
33	12646/6	Врање 1	83	12622/1	Врање 1
34	12646/7	Врање 1	84	12622/2	Врање 1
35	12645/1	Врање 1	85	12622/3	Врање 1
36	12645/2	Врање 1	86	12622/4	Врање 1
37	12644/1	Врање 1	87	12622/5	Врање 1
38	12644/2	Врање 1	88	12622/6	Врање 1
39	12644/3	Врање 1	89	12622/7	Врање 1
40	12644/4	Врање 1	90	12622/8	Врање 1
41	12644/5	Врање 1	91	12622/9	Врање 1
42	12644/6	Врање 1	92	12622/10	Врање 1
43	12644/7	Врање 1	93	12622/11	Врање 1
44	12643/1	Врање 1	94	12622/12	Врање 1
45	12643/2	Врање 1	95	12621/1	Врање 1
46	12643/3	Врање 1	96	12621/2	Врање 1
47	12643/4	Врање 1	97	12621/3	Врање 1
48	12643/5	Врање 1	98	12621/4	Врање 1

49	12643/6	Врање 1	99	12621/5	Врање 1
50	12643/7	Врање 1	100	12621/6	Врање 1
101	12621/7	Врање 1	113	12618/1-део	Врање 1
102	12620/1	Врање 1	114	12618/3	Врање 1
103	12620/2	Врање 1	115	12617/8	Врање 1
104	12620/3	Врање 1	116	12615/11	Врање 1
105	12620/4	Врање 1	117	12615/3-део	Врање 1
106	12620/5	Врање 1	118	12615/4-део	Врање 1
107	12620/6	Врање 1	119	12615/5-део	Врање 1
108	12620/7	Врање 1	120	12615/6-део	Врање 1
109	12620/8	Врање 1	121	12614/1-део	Врање 1
110	12620/9	Врање 1	122	12711/1-део	Врање 1
111	12620/10	Врање 1	123	12711/4-део	Врање 1
112	12619	Врање 1			

Напомена: Уколико дође до неусаглашености између пописа катастарских парцела у тексту и графичком прилогу, меродаван је графички прилог.

3. 3. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Генералним урбанистичким планом Врања ("Службени гласник града Врања", број 7/10) одређен је начин коришћења предметног земљишта – **грађевинско земљиште**.

Планом детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању потврђена је намена предметног грађевинског земљишта одређена у плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању).

Земљиште у оквиру граница предметног Плана намењено је за:

Грађевинско земљиште

- становање са малом привредом
- пословно услужни садржаји

Грађевинско земљиште за јавне намене

- градска саобраћајница II реда - државни пут IIA реда број 227 (Улица партизански пут).
- сабирне саобраћајнице
- приступне саобраћајнице
- заштитни појас

Предметна зона је, ради лакше организације у простору, подељена на 3 урбанистичке целине и 13 подцелина.

На површини претежних-основних намена дозвољена је изградња компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) бензинске станице.

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

Елементи за обележавање предметног плана дати су кроз координате преломних тачака, табеларно приказаним у графичким прилозима.

3. 4. УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ

Планом детаљне регулације је дефинисана површина грађевинског земљишта за јавне намене.

Саобраћајне површине у обухвату плана су површине јавне намене. У централном делу планског обухвата планира се саобраћајна мрежа у складу са конфигурацијом терена и важећим правилима парцелације. Планиране регулационе линије се поклапају са крајњим тачкама попречног пресека планираних саобраћајница.

Прикључење комплекса на градску саобраћајницу II реда - државни пут IIA реда број 227 (Улица партизански пут) планира се преко две раскрснице и даље преко сабирних и приступних саобраћајница што је условљено функционалном организацијом комплекса и Условима за израду Плана детаљне регулације издатих од стране ЈП Путеви Србије Београд. Веза између државног пута IIA реда број 227 - градске саобраћајнице II реда (Улица партизански пут) и планираних сабирних саобраћајница је конципирана преко две раскрснице које се налазе на стационачима км923+073.73 и км923+321.87 а у складу са Условима за израду Плана детаљне регулације издатих од стране ЈП Путеви Србије Београд.

Јавно паркирање путничких и теретних возила планира се у оквиру планираних целина и подцелина и регулисаће се одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом у складу са нормативима за планиране садржаје.

Табела 2.5.-1 Преглед катастарских парцела намењених за јавне површине

Редни број	Број парцеле	КО
1	12711-део	Врање 1
2	12711/1-део	Врање 1
3	12711/4-део	Врање 1
4	12620/6-део	Врање 1
5	12620/7-део	Врање 1
6	12620/8-део	Врање 1
7	12620/9-део	Врање 1
8	12620/10-део	Врање 1
9	12621/6-део	Врање 1
10	12621/7-део	Врање 1
11	12622/12-део	Врање 1
12	12622/11-део	Врање 1
13	12622/10-део	Врање 1
14	12622/9	Врање 1
15	12622/8-део	Врање 1
16	12622/7-део	Врање 1
17	12622/6-део	Врање 1
18	12622/5-део	Врање 1
19	12622/4-део	Врање 1
20	12622/3-део	Врање 1
21	12622/2-део	Врање 1
22	12622/1-део	Врање 1
23	12623/1-део	Врање 1
24	12623/2-део	Врање 1
25	12624/1-део	Врање 1
26	12626/1-део	Врање 1
28	12627/1-део	Врање 1
29	12628/1-део	Врање 1
30	12629/1-део	Врање 1

31	12630/1-део	Врање 1
32	12631/1-део	Врање 1
33	12632-део	Врање 1
34	12633-део	Врање 1
35	12635/1-део	Врање 1
36	12636/1-део	Врање 1
37	12638/2-део	Врање 1
38	12638/3-део	Врање 1
39	12638/4-део	Врање 1
40	12638/5-део	Врање 1
41	12638/6-део	Врање 1
42	12638/7-део	Врање 1
43	12638/8-део	Врање 1
44	12639/1-део	Врање 1
45	12639/2-део	Врање 1
46	12640-део	Врање 1
47	12641/1-део	Врање 1
48	12641/2-део	Врање 1
49	12642	Врање 1
50	12643/1-део	Врање 1
51	12643/2-део	Врање 1
52	12643/3-део	Врање 1
53	12643/4-део	Врање 1
54	12643/5-део	Врање 1
55	12643/6-део	Врање 1
56	12643/7-део	Врање 1
57	12645/1-део	Врање 1
58	12645/2-део	Врање 1
59	12646/1-део	Врање 1
60	12646/2-део	Врање 1
61	12646/4-део	Врање 1
62	12646/5-део	Врање 1
63	12646/6	Врање 1
64	12647-део	Врање 1
65	12648/1-део	Врање 1
66	12648/2-део	Врање 1
67	12648/3-део	Врање 1
68	12648/4-део	Врање 1
69	12648/5	Врање 1
70	12649-део	Врање 1
71	12650/1-део	Врање 1
72	12650/2-део	Врање 1
73	12650/3-део	Врање 1
74	12650/4-део	Врање 1
75	12650/5-део	Врање 1
76	12650/6	Врање 1
77	12651/1-део	Врање 1
78	12651/2-део	Врање 1
79	12651/3	Врање 1
80	12651/4-део	Врање 1
81	12652-део	Врање 1
82	12653/1-део	Врање 1
83	12653/2-део	Врање 1
84	12653/3-део	Врање 1

85	12653/4	Врање 1
86	12654-део	Врање 1
87	12662-део	Врање 1
88	12617/8	Врање 1
89	12615/11	Врање 1
90	12615/3-део	Врање 1
91	12615/4-део	Врање 1
92	12615/5-део	Врање 1
93	12615/6-део	Врање 1
94	12614/1-део	Врање 1

Напомена: Уколико дође до неусаглашености између пописа катастарских парцела у тексту и графичком прилогу, меродаван је графички прилог.

Елементи за обележавање грађевинског земљишта за јавне намене дати су кроз координате преломних тачака планираних саобраћајница, табеларно приказаним у графичком прилогу План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом.

Забрањено је коришћење планираног јавног грађевинског земљишта у друге сврхе и кроз другу намену осим оне која је предвиђена овим Планом.

3. 5. БИЛАНС ПОВРШИНА

Р.Б.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина ha	Учешће %
1.	Површина обухвата плана	10,86	100%
2.	Површина грађевинског земљишта	10,86	100%
3.	Површина целине А Становање са малом привредом	3,83	35,26%
3.1.	Површина подцелине А1 Становање са малом привредом	0,69	6,35%
3.2.	Површина подцелине А2 Становање са малом привредом	0,25	2,30%
3.3.	Површина подцелине А3 Становање са малом привредом	0,37	3,41%
3.4.	Површина подцелине А4 Становање са малом привредом	0,62	5,70%
3.5.	Површина подцелине А5 Становање са малом привредом	0,98	9,02%
3.6.	Површина подцелине А6 Становање са малом привредом	0,89	8,48%
11.	Површина целине Б Пословно-услужни садржаји	5,11	47,06%
11.1.	Површина подцелине Б1 Пословно-услужни садржаји	1,28	11,78%
11.2.	Површина подцелине Б2 Пословно-услужни садржаји	3,83	35,26%

12.	Површина целине В Површине јавних намена	1,92	17,68%
12.1.	Површина подцелине В1 Градска саобраћајница II реда - државни пут IIA реда број 227 (Улица партизански пут)	0,49	4,52%
12.2.	Површина подцелине В2 Сабирне саобраћајнице	1,00	9,20%
12.3.	Површина подцелине В3 Приступне саобраћајнице	0,30	2,77%
12.4.	Површина подцелине В4 Заштитни појас	0,13	1,20%

3. 6. ОДРЕДБЕ О ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА И МРЕЖАМА

3.6.1 МРЕЖА САОБРАЋАЈА

Кроз подручје предметног плана пролази државни пут IIA реда број 227 (Лесковац-Стројковце – Мирошевце – Власе – Врање – Доњи Стајевац). У обухвату предметног плана налази се део деонице број 0784 поменутог пута, између чворова 1329 и 1330 у складу са референтним системом Републичке дирекције за путеве, у дужини од 428м.

Деоница поменутог пута која пролази кроз обухват ГУП-а Врања има категорију градске саобраћајнице II реда (Улица партизански пут) и њена планирана регулација је одређена у ПГР-у Зоне 3 у Врању.

Мрежа саобраћаја кроз планиране урбанистичке целине решиће се изградњом сабирних и приступних саобраћајница. Приступне и сабирне саобраћајнице омогућаваће прилаз до грађевинских парцела у обухвату плана.

На крајевима приступних саобраћајница, према Улици партизански пут, обавезно поставити покретне баријере (физичке препреке) како би се омогућио приступ интервентним возилима у ванредним ситуацијама.

Веза између државног пута IIA реда број 227 - градске саобраћајнице II реда (Улица партизански пут) и планираних сабирних саобраћајница је конципирана преко два прикључка (раскрснице) које се налазе на стациоณาма км923+073.73 и км923+321.87 а у складу са Условима за израду Плана детаљне регулације издатих од стране ЈП Путеви Србије Београд.

Планиране саобраћајнице су димензионисане за двосмерни саобраћај и у складу су са датим наменама земљишта у овом Плану.

Најмања ширина коловоза планираних сабирних саобраћајница је 6.00.

Најмања ширина коловоза планираних приступних саобраћајница је 5.00.

Ширина планираних тротоара је 1.50.

Паркинг простори се обезбеђују на сопственим грађевинским парцелама (објектима) користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности:

- стамбени објекти 1ПМ за једну стамбену јединицу
- производња, индустрија, магацин 1ПМ на 200м² корисног простора
- трговина 1ПМ на 100м² корисног простора

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Предлог решења саобраћајне мреже дат је у графичком прилогу под називом План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом.

3.6.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоводна мрежа у планираном подручју предвиђена је по концепцији постојеће са изменама у погледу материјала и проширења на делове области у којима је сада нема. Материјали цевовода су искључиво од HDPE материјала, одговарајућих карактеристика и квалитета а пречници су сви d110, са изузетком пречника у главној саобраћајници- државниг пут број 227 који је пречника d160. Сва мрежа предвиђена је као прстенаста и идаље би припадала истој – регулисаној зони водоснабдевања. У погледу притисака и протока, стање неће бити значајно измењено у односу на постојеће. Капацитети овако предвиђеног система у потпуности дозвољавају одрживост и будући развој овог подручја у планираним оквирима.

Секундарну водоводну мрежу предвидети до свих делова комплекса.

Противпожарну мрежу решити у свему према постојећим прописима и Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 74/90) и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91). Препорука је са подземним хидрантима, при чему профил цеви за развод цевовода не сме бити мањи од $\varnothing 100$ мм.

Водоводну мрежу димензионисати на основу планиране намене простора, тј. да би задовољила потребе будућих корисника.

У граници комплекса водоснабдевање ће се обезбедити из градског водовода, а према техничким условима надлежног јавног предузећа.

Квалитет воде мора да одговара санитарним прописима.

Предлог решења водоводне мреже дат је у графичком прилогу под називом План хидротехничке инфраструктуре.

3.6.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Фекална канализациона мрежа у планираном подручју по питању будућег стања може се посматрати као надоградња већ постојећег и релативно новог система који функционално ради. Планирани капацитети се не разликују у велокој мери ос постојећег, тако да и пречници предвиђене мреже треба да буду исти као и постојећи. То су углавном профили цевовода од DN200 осим у главном сабирном каналу, последњој испланираној улици на југу подручја где је предвиђен канал DN300. То је условљено чињеницом да ће у неком будућем плану за зону која се налази са леве стране државног пута, канализациона мрежа морати да се укључи управо у поменути колектор. Крајње одредиште фекалне воде из подручја је главни колектор градске канализације града Врања, тзв. колектор "Солунска" који одводи воду из целог града ка будућем постројењу за прераду отпадне воде.

Атмосферска канализација

Сливно подручје овог плана по својој топографији, природно гравитира ка југу и благо ка истоку. То су јасно повољни услови за одвођење атмосферских вода, имајући у виду и околност да се са истока паралелно пружа ток врањске реке која практично представља границу зоне. Сва вода треба само да буде каналисана подземно и спроведена у реку. Са узводне стране овог слива тј. подручја плана, не постоји нека транзитна количина оборинских вода која би представљала оптерећење за систем, тако да су сви пречници цевовода атмосферске воде планирани локално за слив на коме се налазе. На основу анализа падавина и резултата из хидрауличког модела, димензионисани су потребни профили цевовода, а њихов распоред и трасирање представљени су у графичком прилогу заједно са осталом хидротехничком инфраструктуром.

Планирана су два излива у врањску реку: један је пречника DN500 и други јужније DN400, конципирана по систему најкраћег пута воде до реке. То су два

цевовода која се простиру од запада ка истоку подручја тј. управно на правац пружања главне саобраћајнице државног пута. Остали пречници су углавном DN300.

Приоритет у неком даљем развоју система канализације вода из овог дела града, исти је као и приоритет за остала насеља у самом граду. То значи да је потребно радити на перманентном одржавању и правилном коришћењу система, а у концепцијском смислу на раздвајању система фекалне и атмосферске воде. Изградњом поменутог постројења за прераду отпадне воде Града Врања у великој мери ће се инсистирати на управо овом захтеву јер је то основни фактор који утиче на квалитет, а нарочито на цену прераде воде.

Предлог решења канализационе мреже дат је у графичком прилогу под називом План хидротехничке инфраструктуре.

3.6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

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

- повећање густине 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 5 kW,
- 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/m ² ,
○ објекти пословања	80-120 W/m ² ,
○ јавни објекти, друштвене и социјалне установе	60- 80 W/m ² ,
○ остале намене	30-120 W/m ² .
- 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 и за комерцијалне садржаје и веће снаге у оквиру индивидуалних парцела.

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

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

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

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

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

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

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

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV 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 25 m², 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 (35 kV и 10 kV) полагати 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 - 0,8 м, 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 1 м на растојању од 0,5 м 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 1 kV за општу потрошњу, кабловски водови 10 kV и 35 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице 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 дебљи не 10 цм. 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 0,5м, а од осе дрвореда 2м.

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, 0,5м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 10 kV - не и 0,3 м за 1 kV-не каблове код укрштања;
- Електроенергетски кабл - топовод, 0,7 м код паралелног вођења, 0,8м код укрштања;
- Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8м 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 потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- код укрштања енергетског кабла са топоводом потребно је учинити да топлотни утицај топовода 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 24 h 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. Предлог решења ЕЕ мреже дат је у графичком прилогу под називом План електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре.

3.6.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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 вишенамениски 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 целом подручју плана са предвиђеним прикључењем на рубним крајевима подручја на постојећу транспортну мрежу(постојећи оптички каб дуж ул Партизански пут кроз приватне парцеле), 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

Планирана ТКК на местима проширења саобраћајница треба да прихвати постојећу телекомуникациону мрежу оператера „Телеком Србија“ ад Београд која положајно остаје у коловозу услед проширења постојећих саобраћајница или кроз парцеле на подручју плана.

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, претплатнички мултиплексери итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН/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 инсталисати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју плана. На истом подручју базне радио станице ће бити распоређене на више локација, да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица ће бити инсталисани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за

постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

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

КДС на територији плана ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменског 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.

Предлог решења ТТ мреже дат је у графичком прилогу под називом План електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре.

3.6.6. ТОПЛИФИЛАЦИЈА

У плану ширег подручја (План генералне регулације Зоне 3 у Врању) није предвиђена топловодна мрежа даљинског грејања за ово подручје. Пружа се могућност изградње локалних или сопствених извора топлоте из којих би се вршила топлификација.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије за грејање просторија и санитарне воде.

3. 7. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.7.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

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

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

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

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Инвеститор објекта дужан је да пријави почетак радова на ископу најмање осам дана пре одпочињања истих, како би се обезбедио стручан археолошки надзор.

3.7.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама

У складу са планираном наменом простора обезбедиће се спречавање свих облика загађивања као и услови и мере за остваривање квалитетних услова животне средине према утврђеним стандардима и прописаним нормама. Основне мере заштите животне средине су опремање простора водоводом и канализацијом, односно поштовање хигијенско-техничких норматива. Обезбедиће се уређење и одржавање простора на начин који неће изазивати повећани садржај аерозагађења и буке, вибрација и електромагнетног зрачења спречавање загађивања ваздуха, загађивање отпадним водама и тд.

Сузбијање загађивања на простору плана односи се на правилно руковање сировинама, енергетским материјалом, готовим производима и отпадним материјалом.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине, Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр 6/09 и 88/10) и Законом о заштити ваздуха (Службени гласник РС", број 36/09).

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана потребно је да се прате показатељи од утицаја на стање средине као и да се обезбеди контрола свих захвата и активности у оквиру појединих комплекса.

Подручје плана укључити у систем управљања отпадом на територији Града Врања. Обавезно вршити селекцију отпада.

У погледу побољшавања хигијенских услова и заштите животне средине потребно је обезбедити просторе за смештај контејнера за одлагање отпадака. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3,00 м² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода на растојању не већем од 2,00 м од прилазног пута. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чушћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

3.7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у обухвату плана чини заштитно зеленило дуж његове јужне границе и представља појас заштите у односу на државни пут IА реда број А1-планирани аутопут Е-78 који се налази у близини.

Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (високим, отпорним на гасове, дим и прашину) према карактеристикама и концентрацији штетних материја, противпожарним захтевима, а такође њиховим функционалним декоративним својствима. Заштитни појас формирати од обликованих форми стабала високог листопадног и четинарског дрвећа.

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

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

Препоручује се да зелене површине у склопу сваке грађевинске парцеле треба да чине минимум 20% укупне површине.

3.7.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА

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

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према улици. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Заштиту ваздуха вршити обезбеђивањем одговарајућег процента уређених зелених површина.

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

Заштиту од буке обезбедити применом техничких мера заштите подизањем заштитних баријера (природних и вештачких) у правцу извора буке. За све објекте који могу представљати изворе буке обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

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

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

3.7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Објекти који ће бити грађени у планском обухвату морају се ускладити са одговарајућим законским и другим прописима који уређују начин заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру. У том смислу нарочито се треба придржавати Закона о одбрани ("Сл. лист РС", број 88/2009) и Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009; 92/2011).

3.7.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара овим планом утврђене су адекватне мере.

Мере се односе на планирану удаљеност између објекта ради проходности саобраћајница после евентуалног рушења објекта а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. 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 РС", 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.

У складу са наменом објекта предвидети и димензионисати хидрантску мрежу.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3.50м за једносмерну комуникацију, односно 6.00. за двосмерно кретање противпожарног возила.

Мере заштите од пожара ће се обезбедити и кроз правилно димензионисање водоводне мреже.

Као превентива заштите од пожара препоручује се окруживање објекта зеленим површинама како би се онемогућило брзо и лако ширење пожара са једног објекта на други као и приликом градње коришћење мање запаљивих материјала.

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

3. 8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Поред штетних утицаја емисије угљен-диоксида, које утичу на целокупно загађење животне средине, сам привредни, друштвени и глобални развој у будућности у знатној мери зависи од енергетике, која је нажалост све већи загађивач животне средине. Питање енергетике је обухватило опсежан списак тзв. правила понашања, почев од енергетске ефикасности и енергетске интензивности, све до подршке и употребе обновљивих извора енергије у производњи енергије.

Енергетска ефикасност представља суму испланираних и спроведених мера чији је циљ минимално могуће коришћење укупне енергије. Енергетска ефикасност подразумева употребу мање количине енергије уз исти или чак побољшани ниво квалитета живота.

Најзначајнији обновљиви извори енергије за које постоји економски рационалан начин употребе јесу: соларна енергија, еолска (енергија ветра), енергија биомасе и хидро и геотермална енергија. Обновљиви извори енергије, не рачунајући хидроенергију, тренутно дају малу количину енергије. Тај удео се у будућности мора стално да повећава, имајући у виду да су конвенционални извори енергије исцрпљиви и за неке се већ прогнозирају догледне године коначног нестанка. Осим тога, штетан утицај необновљивих извора енергије на животну средину задњих деценија је све израженији, што може да има апокалиптичне размере. Имајући првенствено у виду ограниченост и исцрпљивост необновљивих извора енергије као и њихов штетан резидуал по животну средину, нарочито у спрези са принципима енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полиестирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;

- постављати соларне (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке и финансијске могућности то дозвољавају;
- након грађења објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

Објекте пројектовати и градити у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Обухват Плана је део планираног грађевинског земљишта представљеног у Плану генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14). Предметно грађевинско земљиште је делимично изграђено и у овом Плану ће се детаљно разрадити правила грађења предметног простора.

Планом је дефинисана претежна намена урбанистичких целина и подцелина:

- **целина А** - становање са малом привредом;
- **целина Б** - пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге);
- **целина В** јавна површина – саобраћајнице, заштитни појас

На површини основне-претежне намене дозвољена је изградња објекта компатибилних намена:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) бензинске станице.

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ А - становање са малом привредом

Планирана урбанистичка **целина А** се дели на подцелине:

1. подцелина **"А1"** - становање са малом привредом
2. подцелина **"А2"** - становање са малом привредом
3. подцелина **"А3"** - становање са малом привредом
4. подцелина **"А4"** - становање са малом привредом
5. подцелина **"А5"** - становање са малом привредом
6. подцелина **"А6"** - становање са малом привредом

4.1.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулација предметног простора је дефинисана осовинским и крајњим линијама планираних саобраћајница у комплексу, грађевинским линијама, аналитичко-геодетским елементима, висинском регулацијом и нивелацијом.

Регулација предметног простора је делимично дефинисана у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у предметном Плану за **стамбене објекте** одређене су на следећи начин:

- у односу на планирану регулацију градске саобраћајнице IIА реда-Улица партизански пут.....**мин5.00м**
- у односу на планирану регулацију сабирне саобраћајнице.....**мин3.00м**
- у односу на планирану регулацију приступне саобраћајнице.....**мин0.00м**

Грађевинске линије у предметном Плану за **објекте мале привреде** одређене су на следећи начин:

- у односу на планирану регулацију градске саобраћајнице IIА реда-Улица партизански пут.....**мин5.00м**
- у односу на планирану регулацију сабирне саобраћајнице.....**мин5.00м**
- у односу на планирану регулацију приступне саобраћајнице.....**мин3.00м**

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Задата удаљеност објекта од поменуте регулације је обавезујућа осим за постојеће објекте.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- 1) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2.00м на целој ширини објекта са висином изнад 3.00м;
- 2) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1.00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3.00м;
- 3) конзолне рекламе на висини изнад 3.00м.

Испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити

грађевинску линију више од 1.60м односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3.00м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2.50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Грађевинске и регулационе линије су представљене у графичким прилозима плана.

4.1.2. УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА

Минимално растојање објеката од граница суседних парцела као и објеката на суседним парцелама је дефинисано у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **стамбене објекте** важе следећа удаљења:

- у односу на границу грађевинске парцеле северне оријентације.....**мин1.50м**
- у односу на границу грађевинске парцеле јужне оријентације.....**мин2.50м**
- у односу на бочне објекте на суседној парцели.....**мин4.00м**
- у односу на објекте на истој парцели.....**мин4.00м**
- у односу на наспрамне објекте.....**мин8.00м**

За **објекте мале привреде** важе следећа удаљења:

- у односу на бочне границе парцеле.....**мин3.00м**
- у односу на бочне објекте на суседној парцели.....**мин6.00м**
- у односу на објекте на истој парцели.....**мин5.00м**
- у односу на наспрамне објекте.....**мин8.00м**

За већ изграђене објекте важе постојећа удаљења.

4.1.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Минимална спратност и висина објекта је дефинисана у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **стамбене објекте** важе следећа правила:

- мах спратност По+П+1
- висина до коте слемена.....**мах9.5м**
- висина до коте венца.....**мах6.5м**

За **објекте мале привреде** важе следећа правила:

- мах спратност По+П+2
- мах висина објекта.....**мах15.0м**

Спратност помоћних објеката је **П**.

Висина помоћног објекта мах5.0.

Постојећи објекти задржавају спратност и висину.

Висина назитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

4.1.4. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ

Индекс изграђености и индекс искоришћености је дефинисан у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **стамбене објекте** важе следећи индекси:

- индекс изграђености.....**1.6**
- индекс искоришћености.....**50%**

На грађевинским парцелама чија је површина до 10% мања од најмање утврђене површине правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности По+П+1, **индекса изграђености 1.0 и индекса искоришћености 50%.**

За **објекте мале привреде** важе следећи индекси:

- индекс изграђености.....**2.1**
- индекс искоришћености.....**60%**

Обавезан проценат озелењених површина на парцели је.....**20%.**

4.1.5. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за формирање грађевинске парцеле су дефинисани у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **стамбене објекте** важе следећи минималне површине парцеле:

- за слободностojeће објекте.....**300м2**
- за двојне објекте.....**400м2**
- за објекте у низу.....**150м2**

За **стамбене објекте** важе следеће минималне ширине парцеле:

- за слободностojeће објекте.....**12.0м2**
- за двојне објекте.....**20.0м2**
- за објекте у низу.....**6.0м2**

На грађевинским парцелама чија је површина до 10% мања од најмање утврђене површине правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности По+П+1, **индекса изграђености 1.0 и индекса искоришћености 50%.**

Постоји могућност да се Пројектом парцелације и препарцелације формирају грађевинске парцеле мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште са стамбеним објектима.

За **објекте мале привреде** минимална површина парцеле је.....**500м2**

За **објекте мале привреде** минимална ширина парцеле је.....**15м2**

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене.

Елементи препарцелације површина јавне намене одређени су аналитичко-геодетским елементима приказаним у графичким прилозима Плана.

На површинама за остале намене грађевинске парцеле се образују кроз Пројекте парцелације и препарцелације у складу са горе наведеним правилима и важећим законским регулативама.

4.1.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕ ОБЈЕКТА НА ЈЕДНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Два или више објеката исте или компактибилне намене се могу изградити на једној грађевинској парцели уз поштовање урбанистичких показатеља, услова градње и међусобних односа задатих у овом Плану.

На истој грађевинској парцели могуће је изградити помоћни објект (гаража, котларнице, надстрешнице.....) који је у функцији главног објекта уз поштовање урбанистичких показатеља, услова градње и међусобних односа задатих у овом Плану.

4.1.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле на којима се налазе **стамбени објекти** оградити оградом од чврстог материјала максималне висине од 0.90м и транспарентном оградом до максималне висине од 1.40м.

Грађевинске парцеле на којима се налазе **објекти мале привреде** оградити оградом од транспарентног материјала висине од 1.60м до 2.20м.

Ограде поред саобраћајница подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Ограде поставити на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

4.1.8. УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ПАРКИНГ ПРОСТОРУ

Приступ новоформираним грађевинским парцелама биће обезбеђен преко планираних јавних површина (сабирне и приступне саобраћајнице).

Прилазе грађевинским парцелама, објектима као и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/2013).

Планом се предвиђа уређење саобраћајница унутар комплекса са ивичњацима.

У колико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50м и који мора бити пројектован и зграђен по нормативима и стандардима за такву врсту објекта.

Паркинг простори за **стамбене објекте** се обезбеђују на сопственим грађевинским парцелама (објектима) и то једно паркинг место за једну стамбену јединицу.

Паркинг простори за **објекте мале привреде** се обезбеђују на сопственим грађевинским парцелама (објектима) користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут , који не може бити ужи од 3.50м за једносмерну комуникацију, односно 6.00. за двосмерно кретање противпожарног возила.

4.1.9. УСЛОВИ НИВЕЛАЦИЈЕ

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пуата, односно према нултој коти објекта, и то:

- 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2спратне висине од нулте коте;
- 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише 1/2 спратне висине;
- 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.

4. 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ Б – пословно-услужни садржаји

Планирана урбанистичка **целина Б** се дели на подцелине:

1. подцелина **"Б1"** - пословно-услужни садржаји
2. подцелина **"Б2"** - пословно-услужни садржаји

4.2.1. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ

Регулација предметног простора је дефинисана осовинским и крајњим линијама планираних саобраћајница у комплексу, грађевинским линијама, аналитичко-геодетским елементима, висинском регулацијом и нивелацијом.

Регулација предметног простора је делимично дефинисана у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија је линија ма, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије у предметном Плану за **пословно-услужне објекте** одређене су на следећи начин:

- у односу на планирану регулацију сабирне саобраћајнице.....**мин5.00м**
- у односу на планирану регулацију приступне саобраћајнице.....**мин5.00м**

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Задата удаљеност објекта од поменуте регулације је обавезујућа осим за постојеће објекте.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- 4) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2.00м на целој ширини објекта са висином изнад 3.00м;
- 5) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1.00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3.00м;
- 6) конзолне рекламе на висини изнад 3.00м.

Испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60м односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3.00м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1.50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2.50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Грађевинске и регулационе линије су представљене у графичким прилозима плана.

4.2.2. УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА

Минимално растојање објекта од граница суседних парцела као и објекта на суседним парцелама је дефинисано у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **пословно-услугне објекте** важе следећа удаљења:

- у односу на бочне границе парцеле.....**мин2.50м**
- у односу на бочне објекте на суседној парцели.....**мин4.00м**
- у односу на објекте на истој парцели.....**мин5.00м**

За већ изграђене објекте важе постојећа удаљења.

4.2.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Минимална спратност и висина објекта је дефинисана у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **пословно-услугне објекте** важе следећа правила:

- мах спратност По+П+2
- мах висина објекта.....**мах15.0м**

Спратност помоћних објеката је П.

Висина помоћног објекта мах6.0.

Постојећи објекти задржавају спратност и висину.

Висина назитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

4.2.4. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ

Индекс изграђености и индекс искоришћености је дефинисан у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

За **пословно-услугне објекте** важе следећи индекси:

- индекс изграђености.....**2.4**
- индекс искоришћености.....**60%**

Обавезан проценат озелењених површина на парцели је.....**20%**

4.2.5. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за формирање грађевинске парцеле су дефинисани у Плану ширег подручја (ПГР Зоне 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/14)).

Минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу **пословно-услугног објекта** је.....**мин20.00м**

За **пословно-услугне објекте** површина парцеле је.....**мин500м²**

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене.

Елементи препарцелације површина јавне намене одређени су аналитичко-геодетским елементима приказаним у графичким прилозима Плана.

На површинама за остале намене грађевинске парцеле се образују кроз Пројекте парцелације и препарцелације у складу са горе наведеним правилима и важећим законским регулативама.

4.2.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕ ОБЈЕКТА НА ЈЕДНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Два или више објеката исте или компактибилне намене се могу изградити на једној грађевинској парцели уз поштовање урбанистичких показатеља, услова градње и међусобних односа задатих у овом Плану.

На истој грађевинској парцели могуће је изградити помоћни објекат (гаража, котларнице, надстрешнице.....) који је у функцији главног објекта уз поштовање урбанистичких показатеља, услова градње и међусобних односа задатих у овом Плану.

4.2.7. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле на којима се налазе **пословно-услужни објекти** оградити оградом од транспарентног материјала висине од 1.60м до 2.20м.

Ограде поставити на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Ограде поред саобраћајница подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

4.2.8. УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ПАРКИНГ ПРОСТОРУ

Приступ новоформираним грађевинским парцелама биће обезбеђен преко планираних јавних површина (сабирне и приступне саобраћајнице).

Прилазе грађевинским парцелама, објектима као и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/2013).

Планом се предвиђа уређење саобраћајница унутар комплекса са ивичњацима.

У колико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50м и који мора бити пројектован и зграђен по нормативима и стандардима за такву врсту објекта.

Паркинг простори се обезбеђују на сопственим грађевинским парцелама (објектима) користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут , који не може бити ужи од 3.50м за једносмерну комуникацију, односно 6.00. за двосмерно кретање противпожарног возила.

4.2.9. УСЛОВИ НИВЕЛАЦИЈЕ

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пуата, односно према нултој коти објекта, и то:

- 5) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 6) кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2спратне висине од нулте коте;
- 7) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише 1/2 спратне висине;
- 8) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.

4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ В – јавна површина

Планирана урбанистичка **целина В** се дели на подцелине:

1. подцелина **"В1"** - градска саобраћајница II реда - Улица партизански пут (државни пут IIA реда број 227).
2. подцелина **"В2"** - сабирне саобраћајнице
3. подцелина **"В3"** - приступне саобраћајнице
4. подцелина **"В4"** - заштитни појас

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене а све у складу са прописима о експропријацији земљишта.

Елементи препарцелације површина јавне намене одређени су аналитичко-геодетским елементима приказаним у графичким прилозима Плана.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површине јавне намене од површина осталих намена.

4.3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У предметном Плану дефинисани су попречни профили планираних саобраћајница:

1. Градска саобраћајница II реда - Улица партизански пут (државни пут IIA реда број 227) **11.0м** (тротоар 1.5м+коловоз 7.0м+ тротоар 1.5м)
2. Сабирне саобраћајнице **7.5-9.0м** (тротоар 1.5м+коловоз 6.0м+тротоар 1.5м)
3. Приступне саобраћајнице **5.0м** (коловоз 5.0м)

Попречни профили планираних саобраћајница пројектовани су у складу са функционалним рангом и Планом ширег подручја.

Предметни План је рађен у складу са Условима за израду урбанистичког плана издатим од стране ЈП Путеви Србије Београд под бројем 953-24433/14-1 од 12.12.2014.године.

Пројектовати и градити саобраћајне површина (саобраћајнице, тротоари...) у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/2013). Посебно водити рачуна да попречни нагиб тротоара износи мах2% као и да максимални нагиб закошеног дела за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза износи 20%(1:5).

Падови подужних (0.3-10%) и попречних(2.5%) профила су у складу са стандардима и прописима за примењене врсте саобраћајница.

Основни параметри за пројектовање планираних саобраћајница дати су у графичким прилозима овог Плана.

Даје се могућност да радијуси кривина и коте нивелета планираних саобраћајница претрпе промене приликом израде пројектне документације за изградњу.

На крајевима приступних саобраћајница, према Улици партизански пут, обавезно поставити покретне физичке препреке како би се омогућио евентуални пролаз интервентним возилима.

Препорука је да се приликом израде пројектне документације за изградњу планираних саобраћајница обавезно изради синхрон план и успостави узајамна сарадња свих заинтересованих предузећа и институција на прикупљању података и услова.

Коловозне траке и тротоаре пројектовати и градити од савремених коловозних конструкција.

Тротоаре оивичити бетонским ивичњацима.

На тротоарима је могуће формирање дрвореда. Дрвореди и пратеће зеленило не смеју да смањују прегледност и угрожавају безбедност саобраћаја. Растојање између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:

5.0м за ниско дрвеће;5.0-7.5м за средњевисоко дрвеће;7.5-10.0м за високо дрвеће.

Прилоком пројектовања поштовати минимална прописана од места садње високог дрвећа до ивице ровова подземних инсталација, ивице коловоза и најближих делова надземних објеката.

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице, уз поштовање важећих прописа и техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, дозвољена је.

4.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗАШТИТНИ ПОЈАС

Заштитни појас-подцелина "В4" представља саставни део инфраструктурног коридора и простире се уз јужну границу предметног Плана.

У заштитном појасу је забрањено било који вид градње.

Заштитни појас треба да испуни заштитну функцију (смањује концентрацију прашине, издувних и штетних гасова, смањује ниво буке, апсорбује веће количине атмосферских вода и др.). Формирати вишередне појасеве зеленила високог интензитета заштите, састављене од високих лишћарских и четинарских врста, у којем су главне аутохтоне, дуговечне и економски исплативе врсте са више аспеката.

Од врста користити оне које одговарају станишним условима (*Picea* sp., *Tilia* sp.) у комбинацији са партерним зеленилом (*Juniperus* sp., *Morus* sp., *Forsitia* sp., *Chaenomeles* sp.).

4.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Прикључење објекта на инфраструктуру извешће се на основу услова и сагласности надлежних Јавних комуналних предузећа и установа.

На основу услова услова за израду Плана детаљне регулације Дољи Асамбаир 1 у Врању издатих од стране ЈП путеву Србије под бројем 953-24433 од 01.12.2014. године водити рачуна о следећем:

– **Услови за укрштање инсталација са путем:**

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00м** са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35м**,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,00м**.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00м** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

– **Услови за паралелно вођење инсталација са путем:**

- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00м** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Водоснабдевање предметног комплекса ће се обезбедити из градског водовода. Комплекс прикључити на градски водовод према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Планирану канализациону мрежу у оквиру комплекса прикључити на постојећу у свему према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Напајање комплекса ЕЕ извршити у свему према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Прикључак на ТТ извршити у свему према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

4. 5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

У складу са одредбама 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) предметним Планом се врши разрада дела урбаног ткива унутар Граница Плана генералне регулације зоне3 („Службени гласник Града Врања“, број 18/11).

Основни циљ израде Плана је давање могућности за директну примену плана кроз издавање Локацијских услова и Решења о Грађевинској дозволи за сваку грађевинску парцелу која се налази у планском обухвату.

У предметном Плану нису предвиђене локације за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат.

План детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 представља правни и плански основ за израду урбанистичко-техничке документације и издавање извода из урбанистичког плана у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

5.2. ИЗВОР ФИНАНСИРАЊА

Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање за површине јавне намене (планиране саобраћајнице) кроз годишње програме пословања, а изградњу објеката и других садржаја у оквиру обухвата плана потенцијални корисници или власници тог простора.

Могућа је фазна реализација предметног Плана..

6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Прикупљена документација и подаци, као и анализе и процене обављене у току израде Концепта плана, чине документацију од значаја за План који се израђује, односно аналитичко документациону основу израде Концепта а касније и самог Плана. У фази израде предметног Плана формирана је ова основа, која садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овом Плану. У току израде Нацрта Плана детаљне регулације извршена је допуна документационе основе: анализама, фотографијама и допуном услова ЈП-а и организација.

Аналитичко документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине:

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- општија планска документа и планови суседних подручја;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

7. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНА

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

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

1.	Постојеће стање са границом плана	P	1: 1000
2.	Намена површина са поделом на целине и подцелине	P	1: 1000
3.	План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом	P	1: 1000
4.	План хидротехничке инфраструктуре	P	1: 1000
5.	План електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре	P	1: 1000
6.	Карта спровођења	P	1: 1000

8. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Врања и урађен је у осам примерка од којих се:

- **два примерка** доставља инвеститору - Град Врање;
- **три примерка** Секретаријату за урбанизам и имовинско-правне послове града Врања;
- **један примерак** регистру
- **два примерка** ЈП „Завод за урбанизам“ Врање.

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

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

Председник скупштине Града Врања

Слободан Стаменковић