

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СМОНИЦА У ВРАЊСКОЈ БАЊИ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. Повод за израду Плана детаљне регулације

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се планом генералне регулације предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

План генералне регулације Врањске Бање усвојен је 16.04.2013. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 14/13. У поглављу 5. Спровођење плана – Смернице за спровођење Плана – Зоне за даљу урбанистичку разраду – Разрада кроз Планове детаљне регулације дефинише тачком 2. План детаљне регулације у насељу Смоница.

1.2. Одлука о изради Плана

Изради Плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи, у даљем тексту: „План“, приступа се на основу Одлуке Скупштине града Врања 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).

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА ЈЕ ДЕФИНИСАНА ЧЛАНОМ 2. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА.

1.3. 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 88/10) 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 у насељу Смоница у Врањској Бањи, на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања донео је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи на животну средину („Службени Гласник града Врања“, број 12/15).

1.4. Израда концепта Плана

Концепт плана припрема ЈП "Завод за урбанизам" Врање, а усваја Комисија за планове. На седници Комисије за планове одржаној 07.07.2015. године Комисија за планове је дала позитивно мишљење на Концепт Плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи.

1.5. Циљ израде Плана

Циљ израде Плана је утврђивање начина коришћења земљишта, утврђивање просторне организације пословно услужних садржаја, одређивање правила изградње и уређења простора, стварање планског основа за издвајање земљишта за јавне намене и основ за издавање информације о локацији, локацијске 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 5,45 ha у делу КО Врањска Бања.

Граница полази од **преломна тачка 1** која се налази на тремеђи катастарских парцела 2997 КО Врањска Бања, 1243 КО Врањска Бања и 1245 КО Врањска Бања од којих граница наставља југоисточно дуж линије осовине улице Веселина Маслеше (градска саобраћајница другог реда), сече катастарске парцеле 1245 КО Врањска Бања, 1246/1 КО Врањска Бања, 1246/2 КО Врањска Бања, 1246/3 КО Врањска Бања, 1405/1 КО Врањска Бања, 2997 (некатегорисан пут) КО Врањска Бања до преломне тачке 2.

Преломна тачка 2 се налази на катастарској парцели 2997 КО Врањска Бања од које граница наставља југозападно линијом осовине улице Николе Тесле (градска саобраћајница) сече катастарске парцеле 1452/5 КО Врањска Бања, 1452/4 КО Врањска Бања и 3024 КО Врањска Бања до преломне тачке 3.

Преломна тачка 3 се налази на катастарској парцели 3024 КО Врањска Бања од које граница мења правац ка северозападу, сече катастарску парцелу 3025 КО Врањска Бања и наставља међном линијом катастарске парцеле 1384/8 КО Врањска Бања до преломне тачке 4.

Преломна тачка 4 се налази на тремеђи катастарских парцела 1384/8 КО Врањска Бања, 1384/9 КО Врањска Бања и 1384/7 КО Врањска Бања од којих граница мења правац и наставља југозападно међном линијом катастарске парцеле 1384/7 КО Врањска Бања до преломне тачке 5.

Преломна тачка 5 се налази на тремеђи катастарских парцела 1384/9 КО Врањска Бања, 1384/7 КО Врањска Бања и 1384/1 КО Врањска Бања, од којих граница мења правац и наставља северозападно међном линијом катастарске парцеле 1384/7 КО Врањска Бања и међном линијом катастарске парцеле 1365 КО Врањска Бања, сече парцелу 3021 КО Врањска Бања (градска саобраћајница другог реда) до преломне тачке 6.

Преломна тачка 6 се налази на катастарској парцели 1364 КО Врањска Бања од које граница наставља у правцу североистока дуж линије тротоара градске саобраћајнице другог реда до преломне тачке 7.

Преломна тачка 7 се налази на катастарској парцели 1364 КО Врањска Бања на тротоару градске саобраћајнице другог реда од које граница наставља у правцу севера дуж тротоара градске саобраћајнице другог реда, сече катастарске парцеле 1363/4 КО Врањска Бања, 1363/3 КО Врањска Бања, 1363/2 КО Врањска Бања, 1361 КО Врањска Бања, 1360 КО Врањска Бања, 1359 КО Врањска Бања,

✓ **Опис границе грађевинског подручја**

Опис границе грађевинског подручја урађен је табеларним пописом катастарских парцела које улазе у грађевинско подручје.

Табела катастарских парцела у обухвату грађевинског подручја

БР. ПАРЦЕЛЕ	m2	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	ИМАОЦИ ПРАВА НА ПАРЦЕЛИ
1245	195.39 Део	ЊИВА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТОШИЋ (ВОЈИСЛАВ) ЧЕДОМИР СТОШИЋ (МИЛУТИН) БРАНИСЛАВ
1246/1	92.92 Део	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ЛИВАДА 2. КЛАСЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	АСАНОВИЋ (ИСМАИЛ) ХАТИЏА
1246/2	114.24 Део ТРОМЕЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ ЛИВАДА 2. КЛАСЕ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	КОСТИЋ (МОМЧИЛО) ПРЕДРАГ
1246/3	3.92 Део ТРОМЕЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	МАКСУТОВИЋ (ДЕМИРАН) ДУШКО
1261/1	305 ГРАМАЋЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИТРОВИЋ ЈОСИФ
1261/2	653 ГРАМАЋЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЈОВАНОВИЋ РАДОВАН
1261/3	597 ГРАМАЋЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	БОГДАНОВИЋ (БРАНКО) ДРАГОМИР
1262	975 ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЉУБЕНОВИЋ (СТОЈАН) ЂОРЂЕ
1263/1	621 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МИЛАДИН) БРАНКО
1263/2	641 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МИЛАДИН) БРАНКО
1263/3	694 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МОМЧИЛО) ПРЕДРАГ
1263/4	661 МЕЋИНЕ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (ДУШАН) БОЖИДАР

1263/5	733 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (ДУШАН) БОЖИДАР
1264/1	606 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МИЛАДИН) БРАНКО
1264/2	1263 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МОМЧИЛО) ПРЕДРАГ, КОСТИЋ (МИЛАДИН) БРАНКО
1264/3	609 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (МОМЧИЛО) ПРЕДРАГ
1264/4	667 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (ДУШАН) БОЖИДАР
1265/1	848 ШТИПЉАНИ	ЛИВАДА 2.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЈОВИЋ (АНТОНИЈЕ) ВЛАДИМИР
1265/2	1740 ШТИПЉАНИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ; ЦЕЛО ПРАВО
1265/3	705 ШТИПЉАНИ	ЛИВАДА 2.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЈОВИЋ (ЦВЕТКО) ДРАГОЉУБ
1265/4	708 ШТИПЉАНИ	ЛИВАДА 2.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЈОВИЋ (АНТОНИЈЕ) ВЛАДИМИР
1265/5	390 ШТИПЉАНИ	ЛИВАДА 2.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ВРАЊЕ
1265/6	261 ШТИПЉАНИ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ВРАЊЕ
1266/1	2158 ШТИПЉАНИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
1266/2	682.96 Део ШТИПЉАНИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
1266/3	244 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛКЕ СРБИЈЕ; ЦЕЛО ПРАВО
1266/4	400 ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛКЕ СРБИЈЕ; ЦЕЛО ПРАВО
1266/5	180.98 Део ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛКЕ СРБИЈЕ; ЦЕЛО ПРАВО
1268	30.17Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КРСТИЋ (БОЖИДАР) МИОДРАГ

1269/3	20.48 Део ШТИПЉАНИ	ВИНОГРАД 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	КОСТИЋ (ДРАГУТИН) НЕГИЦА
1270/8	23.57 Део ШТИПЉАНИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЈОВАНОВИЋ () ДРАГИЦА 1/3 ВЕЉКОВИЋ (МИЛИСАВ) ЛЕПОСАВА 1/3 ЂОРЂЕВИЋ (РАНЂЕЛ) ЉУБИНКА 1/3
1270/12	2.48 Део ШТИПЉАНИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	ЂОРЂЕВИЋ (РАНЂЕЛ) ЉУБИНКА 3/11 ВЕЉКОВИЋ (МИЛИСАВ) ЛЕПОСАВА 3/11 ЈОВАНОВИЋ () ДРАГИЦА 3/11 ГРАД ВРАЊЕ 2/11
1359	7.81 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИТРОВИЋ (БОРИВОЈЕ) ДРАГАН
1360	17.43 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЖУНИЋ (ДРАГУТИН) ДУШАНКА
1361	34.20 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ДАВИДОВИЋ (САВА) КОВИЉКА
1363/2	84.92 Део ШТИПЉАНИ	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИШИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
1363/3	27.12 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 2. КЛАСЕ ПАШЊАК 1. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МИШИЋ (БЛАГОЈЕ) ДРАГАН
1363/4	120.58 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 2. КЛАСЕ ПАШЊАК 1. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПАВЛОВИЋ (БЛАГОЈЕ) ЗОРИЦА
1364	188.98 Део ШТИПЉАНИ	ЊИВА 3. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	МЛАДЕНОВИЋ МАРИЦА
1365	6663 189 МЕЂИНЕ	ЊИВА 3. КЛАСЕ ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ТРАЈКОВИЋ (ЖИВОЈИН) БОЖИДАР

		ЗЕМЉИШТЕ		
1384/7	4829 МЕЋИНЕ	ЊИВА 3.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТАНКОВИЋ (НИКОЛА) ДРАГАН (1/3)ЖСТАНКОВИЋ (НИКОЛА) МИЛИВОЈЕ (1/3) СТАНКОВИЋ (СТОЈАДИН) ДУШАН (1/3)
1384/8	1611 МЕЋИНЕ	ЊИВА 3.КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТАНКОВИЋ (НИКОЛА) ДРАГАН (1/2) СТАНКОВИЋ (НИКОЛА) МИЛИВОЈЕ (1/2)
1385	41 МЕЋИНЕ	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТАНКОВИЋ (НИКОЛА) МИЛИВОЈЕ
1387	23 МЕЋИНЕ	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТАНКОВИЋ (ДУШАН) СЛАВКО
1392	18084 МЕЋИНЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ; ЦЕЛО ПРАВО
1452/4	47.02 266.38 Део СМОНИЦА	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	СТАМЕНКОВИЋ (ДРАГОЉУБ) МИЛИВОЈЕ СТАМЕНКОВИЋ (ДРАГОЉУБ) МИЛАН
1452/5	28.72 144.29 Део СМОНИЦА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	СТАМЕНКОВИЋ (ДРАГОЉУБ) МИЛАН СТАМЕНКОВИЋ (ДРАГОЉУБ) МИЛИВОЈЕ
2997	1725.02 Део ГУШТЕРИ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ВРАЊЕ
3021	1959.58 Део МЕЋИНЕ	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ВРАЊЕ
3024	553.46 Део ГЛАВИНОВ ЧУКАР	ПОТОК	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	ЈВП "СРБИЈАВОДЕ"
3025	1394 Део СМОНИЦА	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	ГРАД ВРАЊЕ

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, 69/10 и 16/11);
- **Члан 130. став 2. Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 132/14 и 145/14);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи** („Службени гласник града Врања“, број 17/14);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 12/15);
- **Концепт Плана.**

Плански основ за израду плана је:

- **План генералне регулације Врањске Бање** ("Службени гласник РС", број 14/13).

2.3. Извод из Концепта плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи

Концепт плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи, у даљем тексту: "**Концепт плана**", разматрала је Комисија за планове Скупштине града Врања. На седници Комисије за планове одржаној 07.07.2015. године Комисија је дала позитивно мишљење на Концепт плана.

Намена површина

За предметни простор је рађен План генералне регулације Врањске Бање, којим је одређена намена простора - пословно-услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељске услуге).

Грађевинско подручје

Планом генералне регулације Врањске Бање дефинисан је део подручја КО Врањска Бања, површине око **5,45 ha** са наменом пословно-услужни садржаји. Простор је делимично изграђен. Планирано грађевинско подручје представља уједно и обухват Плана. Кроз предметни План пролази планирана градска саобраћајница другог реда која наставља у правцу северозапада ка насељу Бањски Рид.

Граница обухвата Плана се простире:

осовином градске стамбене саобраћајнице - Улица девет Југовића, градске саобраћајнице другог реда - Улица Веселина Маслеше, осовином градске сабирне саобраћајнице - Улица Николе Тесле и осовином планиране градске сабирне саобраћајнице.

У оквиру обухвата Плана катастарске парцеле се делимично или потпуно налазе у потезу Међине, Штипљани, Грамађе, Гуштери, Козарике, Главинов чукар, Смоница и Ладна вода.

Уз комплекс, у правцу југозапада протиче делимично регулисан - Самарски поток.

Инфраструктура

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено. Кроз подручје Плана пролази цевовод DN 600 и постојећа транспортна мрежа. На предметном подручју не постоји изграђен систем фекалне канализационе мреже.

Објекти и површине јавне намене

На територији предметног Плана осим линијских инфраструктурних објеката: постојећег цевовода DN 600 и постојеће транспортне мреже, као и градских саобраћајница по ободу Плана (источна, северна и јужна страна обухвата Плана) постоје и објекти посебне намене.

Подручје Плана је окружено градским саобраћајницама (Улице девет Југовића, Улица Веселина Маслеше, Улица Николе Тесле) као и планираном градском саобраћајницом другог реда. Све саобраћајнице су пошљунчане, неке и са асфалтним застором али не у планираној регулационој ширини.

Комунална инфраструктура

На подручју Плана не постоји уређена и плански изграђена комунална инфраструктура. Водоснабдевање ће бити обезбеђено из градског водоводног система прикључењем секундарне мреже на постојећу примарну. Канализациона мрежа није изведена. Прикључење ће се обезбедити изградњом исте и њеним прикључком у складу са техничким условима надлежног јавног предузећа.

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине

Савремени приступ заштити градитељског наслеђа подразумева нову, осавременењену 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 евидетирана 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. Планирано заштитно зеленило је у непосредној близини уз Самарски поток.

Природне карактеристике

Рељеф

Геоморфолошке целине Бањског рејона чине:

- дно котлине са алувијалном равни Бањске реке;
- обод са побрђем и котлинским оквиром.

На изласку из уске и дубоке клисурасте долине, усечене у планинском терену села Дуге Луке, Бањска река, мењајући пад и разливајући се у равничарском замљишту (услед чега се јавља инундација терена узводно од термалног центра), створила је левкасту наносну раван. Ова се раван од највиших бањских кућа, где је широка десетак метара, шири низводно и уклапа у алувијални појас Мораве. Двојна алувијална раван Бањске реке и Јужне Мораве, широка је и преко 120 м.

Низводно од термалног центра, на обема странама Бањске реке, пластичне црте рељефа представља систем моравских тераса. На левој страни очуване су терасе од 60, 120, 166 м, а на десној две више од 120 и 160 м. На терасама леве стране су стамбени крајеви, а на десној црква и на ртастом темену највише терасе, Споменик борцима палим у НОБ-у.

Осим ових низија знатно распрострањење у рељефу има планински рељеф који окружује Врањску котлину.

Врањска Бања се развила у суподини крајњих западних огранака планине Бесне Кобиле и Великог Пештера (1946).

Шира околина Врањске Бање располаже различитим природним карактеристикама. У том смислу посебан значај имају планине: Бесна Кобила, осим родопских истичу се и вулканске купе Грот (1323) и Облик (1310), Грделичка клисура, урвинско Јовачко језеро код истоименог села, вештачка акумулација Првонек на Бањштици, Власинско, Лисинско, Александровачко језеро и друга.

Клима

На основу показатеља може се рећи да климатске одлике Бање указују на **умерено - континенталну** климу са мањим микроклиматским разликама у односу на Врање. Те разлике се огледају првенствено у нешто нижим температурама због утицаја планинског масива Бесне Кобиле и у промени вредности годишњих честина и правца ветрова због положаја долине Бањске реке.

У Врањској Бањи средња годишња температуре износи око 12°C. Најхладнији месец је јануар са просечном температуром ваздуха од -0,8°C, а најтоплији јул са 21,8°C.

Средња годишња релативна влажност износи 70,9% а најнижа је у августу 62,2%, а највише у децембру 83,7%.

Годишња количина падавина у Врањској Бањи износи 594 мм. Највише падавина излучи се у мају 74 мм, и јуну 62 мм, а најмање у августу 30 мм, и фебруару 34 мм. Знатан је број дана са кишом 116 мм али су то мале падавине углавном до 0,1 мм.

Висина падавина у вишем планинском појасу крећу се око 850 мм са знатно већим бројем дана са снегом. Он најчешће пада од децембра до марта, а јануар и децембар су са највећим бројем снежних дана 11,7.

Знатна је сума сунчевих сати 22221 х/год. Најсунчанији месец је јули, а најмање сунчан децембар.

Распоред честина и јачина ветрова указује на знатне тишине (период без ветра око 25% годишње).

Доминантни ветрови су из североисточних праваца. Уопште се може закључити да се ветрови крећу основним правцем пружања Врањске котлине североисток-југозапад. То су у ствари северни и западни ветрови који под утицајем рељефа скрећу.

Најјачи ветрови су из западног правца. Максимални удари ветра су до 100 км/х.

Хидрографија

Површинске воде имају мањи туристички значај у односу на подземне. Оне су представљене токовима Јужне Мораве, Бањске реке, Мале реке и других мањих водотокова који пресецају ареал Врањске Бање.

Јужна Морава највећа река на територији Града Врања, протиче средишњим делом у дужини од 26 км и на том путу прима многобројне бујичне притоке. Због велике искрчености шума (јака ерозија), протицај реке и њених притока је неуједначен што често доноси поплавне пролећне и јесење воде.

Део тока Јужне Мораве и површинске воде слива Бањске реке су, свакако, најзначајније.

Средином Врањске Бање протиче Бањска река или како је овдашње становништво назива – Бањштица.

Бањска река је највећа притока Јужне Мораве у Врањској котлини. Изворишни краци Бањске реке су на висовима Бесне Кобиле, Патарице и њихових огранака. Река тече правцем југоисток-северозапад у дужини од 22 км.

Корито Бањске реке је регулисано код Врањске Бање (радови почели још 1889. год.), уређено је корито и изграђена брана, у време обилних киша она се претвара у бујични ток који носи знатне количине наносног материјала. У данашњој фази рецентна ерозија има изразит денудациони карактер, што има за последицу таложење великих плавина по алувијалној равни и честа померања речног тока.

Код старог насеља Градиште, које је нестало у прошлости и на коме се налазе остаци тврђаве и цеви некадашњг римског водовода, изграђена је Првонечка брана. Из овог захвата водом се снабдевају Врањска Бања, Врање и остала места у Врањској котлини.

Термоминерални представљају површински одраз подземног хидротермалног система.

Термални извори у Врањској Бањи су најтоплији на територији Србије - температура воде достиже 98 °C, а издашност извора је око 65 л/с. Постоји више извора, од којих се неки појављују и у речном кориту Бањске реке. Физичко-хемијске карактеристике воде ових извора су сличне, али је температура воде од 63 до 98 °C.

3. П Л А Н С К И Д Е О

3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања дела градске општине Врањска Бања;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног дела насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата плана и поделе земљишта на земљиште за посебне, јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње;

- Дефинисању принципа поделе на урбанистичке зоне према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, а за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења плана у складу са „Агендом 21“.

3.1.2. Намена и начин коришћења земљишта

✓ Основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Грађевинско земљиште обухвата изграђене површине и површине намењене за изградњу и подељено је, у складу са режимом коришћења земљишта, на грађевинско земљиште за јавне и остале намене.

Земљиште у оквиру плана је грађевинско земљиште и то:

- грађевинско земљиште за јавне намене (саобраћајна инфраструктура и комплекс посебне намене);
- грађевинско земљиште за остале намене (пословно- услужни садржаји).

✓ Грађевинско земљиште за јавне намене

Грађевинско земљиште за јавне намене обухвата површине чије је коришћење, односно изградња од општег (јавног) интереса.

Комплекс посебне намене

Условима Министарства унутрашњих послова 07-4156/16 од 23.05.2016. године катастарске парцеле 1265/2, 1266/1, 1266/2, 1266/3 1266/4 1266/5 и 1392 КО Врањска Бања означене као магацински комплекс, је Решењем Министарства одбране 06.05.2015. године одређен као комплекс од значаја за одбрану Републике Србије.

✓ Грађевинско земљиште за остале намене пословно-услужни садржаји

Саобраћајне површине у обухвату плана су површине јавне намене.

Приступ пословно - услужним садржајима у границама грађевинског подручја је обезбеђен преко постојећих градских саобраћајница (Улица девет Југовића, Улица Николе Тесле) као и планираном градском саобраћајницом другог реда (Улица Веселина Маслеше). Све саобраћајнице (пошљунчане, неке и са асфалтним застором) нису у планираној регулационој ширини.

Предметни простор је индиректно повезан преко градске саобраћајнице другог реда - Улица Веселина Маслеше са градском саобраћајницом првог реда - Улица Краља Петра Првог Ослободиоца. Овим саобраћајницама је остварена непосредна веза планираног простора са централном зоном Врањске Бање и Коридором 10.

Коте планираних саобраћајница су од **392,00 m н.в. до 407,80 m н.в.**

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице, и
- нагиб нивелете.

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

Аналитичко - геодеетске координате пресечних тачака планираних осовина саобраћајница

Ознаке	координате	
	Y	X
O ₁	7 581 404.07	4 712 877.85
O ₂	7 581 383.23	4 712 994.26
O ₃	7 581 591.75	4 712 882.80
O ₄	7 581 617.25	4 712 853.67
O ₅	7 581 693.46	4 712 779.11

Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене" у Р 1:1000.

Преглед катастарских парцела намењених за јавне површине

Површине јавне намене (саобраћајнице)	Број катастарске парцеле - део	КО
ЈП 1	1364, 1363/4, 1363/3, 1363/2, 1361, 1360, 1359, 1266/3, 1266/1, 1266/4, 1266/2, 1266/5, 1268, 1265/6 - цела, 1265/5, 2997, 1269/3, 1270/8, 1270/12, 1245, 3021.	Врањска Бања
ЈП 2	1261/3, 1262, 1263/5, 1263/4, 1263/3, 1263/2, 1263/1, 1364, 3021.	Врањска Бања
ЈП 3	1363/2, 1363/3, 1363/4, 1361, 3021.	Врањска Бања
ЈП 4	2997, 1246/1, 1246/2, 1245.	Врањска Бања
ЈП 5	1245, 1246/1, 1246/2, 1246/3, 1264/4, 1261/1, 1261/2, 1261/3, 3021, 1392, 2997, 1452/4, 1452/5, 3024, 1262.	Врањска Бања

Површине јавне намене (комплекс посебне намене)	Број катастарске парцеле	КО
Комплекс посебне намене (министарство унутрашњих послова)	1266/1, 1265/2, 1266/3, 1266/4, 1266/2, 1392	Врањска Бања

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

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута.

На свакој парцели, од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% за особе са специјалним потребама, али не мање од једног, у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 22/15).

✓ **Грађевинско земљиште осталих намена**

Сво остало земљиште обухваћено Планом, осим грађевинског земљишта јавних намена, припада грађевинском земљишту осталих намена. У оквиру овог предметног простора:

- **производно - услужне делатности**
(пословање, трговина, угоститељске услуге)

Биланс постојећих и планираних намена – упоредна табела

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАН	
	Површина м ²	Процентуална заступљеност %	Површина м ²	Процентуална заступљеност %
ОБУХВАТ ПДР-а	53.535, 98	100%	54.542, 67	100%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ				
Пословно - услужни садржаји	30.033,24	56,07%	23.522,52	43,13%
ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ				
Комплекс посебне намене (Министарство унутрашњих послова)	21.301,15	39,81%	21.472,60	39,37%
Саобраћајне површине (саобраћајнице, проширења саобраћајница, појасеви заштите)	2.201,60	4,11%	9.547,55	17,50%

3.1.3. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015).

3.1.4. Одредбе о инфраструктурним објектима и мрежама

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

На подручју Плана не постоји уређена и плански изграђена комунална инфраструктура, изузев цевовода DN 600.

Планирано стање

Планирана је изградња цевовода DN 800 која је плански дефинисана. Водоснабдевање ће бити обезбеђено из градског водоводног система прикључењем секундарне мреже на постојећу примарну, према техничким условима надлежног јавног предузећа. Квалитет воде мора да одговара санитарним прописима.

Предлог решења водоводне мреже дат је у графичком прилогу под називом Водопривредна инфраструктура у Р 1:1000.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Постојеће стање

На простору обухвата Плана канализациона мрежа није изведена.

Планирано стање

Прикључење ће се обезбедити изградњом канализационе мреже и њеним прикључком у складу са техничким условима надлежног јавног предузећа.

Канализациону мрежу пројектовати тако да задовољи потребе корисника простора.

Предвидети одводњавање атмосферске воде са свих слободних површина минималним падом 0,5-1,5 ди риголе. Атмосферску воду усмеравати риголама ка зеленим површинама или другим површинама за јавне намене.

Предлог решења канализационе мреже дат је у графичком прилогу под називом Водопривредна инфраструктура Р 1:1000.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

На подручју плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи, која је предмет овог плана детаљне регулације, електроенергетска инфраструктура је недовољно развијена и подручје није довољно опремељено електроенергетском мрежом 10 kV и 1(0,4) kV за перспективну намену. Делови ове зоне се тренутно напајају са периферије постојећих траforeона ТС 10/0.4 kV „Огош“ и ТС 10/0.4 kV „Савинци“

Подручје плана тангира источном и северном границом постојећи електроенергетски вод 10 kV који је веза између трансформаторских станица ТС 10/0.4 kV „Огош“ и ТС 10/0.4 kV „Савинци“, а који је део магистралног вода за напајање центра Врањске Бање из ТС 35/10 kV „Врањска Бања“.

Постојећа електродистрибутивна мрежа ниског напона у обухвату плана детаљне регулације је изведена надземно, се протеже уз ивицу постојећих коловоза, по ободу границе плана. Изведена је у виду надземних НН водова, проводницима Алч 4x35мм² на армирано-бетонским и дрвеним стубовима, висине стабла 9м. Број регистрованих прикључака у обухвату плана је 15.

Планирано стање

Према планираној намени површина потребно је, за адекватну електроенергетску опремљеност, планирати изградњу једне нове трансформаторске станице 10/0,4 kV типа МБТС, снаге 630(1000)kVA, са пратећим напојним 10kV водовима и нисконапонским расплетом. Напајање трансформаторске станице је планирано у циљу стабилности и сугурности као двострано напајање, по принципу улаз-излаз, са постојећег кабловског вода за напајање ТС 10/0.4 kV "Огош". Предвиђени подземни каблови 10 kV су типа ХНЕ 49-А 3x150mm² /10kV за везу ТС 10/0.4kV.

Нова електроистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације је планирана у тротоарима нових саобраћајница и то као надземна, на бетонским стубовима и са проводницима Х00/О-А 3x70+54,6mm²+2x16 mm². На истим стубовима је планирано и јавно осветљење. По ободу подручја плана детаљне регулације предвиђена је реконструкција постојеће нисконапонске мреже и то на начин што ће се у свим тротоарима постојећих саобраћајница уградити надземна НН мрежа на бетонским стубовима са проводницима Х00/О-А 3x70+54,6mm²+2x16 mm² и подземно, истим коридорима, за специфичне потрошаче, посебне намене кабловима ХР00-А 4x150mm². Такође је предвиђено да се и на овим стубовима поставља и мрежа јавног осветљења.

Постојећа и планирана електроенергетска мрежа напонског нивоа 10 kV и 1(0,4) kV и трасе подземних инсталација који се налазе у границама подручја обухваћеног планом приказани су у графичком прилогу.

План садржи:

постојеће трансформаторске станице,
шеме електроистрибутивне мреже постојећег стања,
варијанту развоја електроистрибутивне мреже,
положај трафостаница и снагу трансформатора.

Електродистрибутивна мрежа конципира се тако да буду сагледани услови:

Квалитет испоручене електричне енергије,

Сигурност,

Економичност

Заштита животне средине

Једноставност

Прилагодљивост

Управљивост

Могућност уклапања у постојећу електродистрибутивну мрежу.

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

Сигурност се обезбеђује тако што се техничка решења бирају на основу анализе поузданости и применом критеријума сигурности „n-1“. Економичност се обезбеђује избором одговарајућих елемената електродистрибутивне мреже.

Електродистрибутивна мрежа треба да буде прилагодљива измени услова на терену, односно да је оптимална за широк опсег улазних параметара. Електродистрибутивна мрежа се гради етапно и зато се конципира тако да се лако дограђује.

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

развија делатност производње, трговине, мале пословне зграде и стамбени објекти и објекте посебне намене.

Укупна дужина кабловских водова који ће служити за напајање трансформаторске станице 10/0,4kV износи 0,4km и њиховом изградњом ће бити омогућено двострано напајање читавог овог простора, а тиме и испуњен критеријум сигурности „n-1“.

Планирање и развој и концепцијских решења за проширење електричне мреже ове зоне полази од следећих основних претпоставки:

- број становника је у порасту,
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 4 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 се на основу препоруке следећих оквирних процена:
 - објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - објекти пословања 80-120 W/m²,
 - јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - остале намене 30-120 W/m²,
- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.

Динамика реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се 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

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Предвидети лед изворе светлости због уштеде у енергији.

Због тренда повећања потрошње електричне енергије и густине становања изградњом објеката за колективно становање, потребно је планирати трасе нових водова 10 kV и 1(0,4) kV у делу нове саобраћајнице и евентуално локацију за изградњу нове трансформаторске станица, по могућству на површинама у јавном власништву.

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.

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.

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

Зидани или монтажни објекат 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета, па се ТС 10/0,4 kV 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 (1 kV и 10 kV) полагају по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

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

Електроенергетску мрежу трасирати у оквиру регулације саобраћајнице, или у тротоарима. Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,00 м.

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 0,40 - 0,80 м, а дубина од 0,80 - 1,00 м. 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 0,10 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 1,00 м на растојању од 0,50 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 дебљине 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 0,50 м до 1,00 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 0,80 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,50 m, а од осе дрвореда 2,00 m.

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 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,50 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,30 m за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,50 m 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, 0,50 m код паралелног вођења, односно 0,40 m за 10 kV - не и 0,30 m за 1 kV-не каблове код укрштања;

Електроенергетски кабл - топовод, 0,70 m код паралелног вођења, 0,80 m код укрштања;

Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,80 m 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 0,30 m;

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 топовода или појачаном изолацијом топовода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топовода (нпр. Мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4 mm - 70%, од 4 до 8 mm - 15% и од 8 до 16 mm - 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.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

Транспортна мрежа

Локална транспортна мрежа грађена је за потребе повезивања комутационих и приступних чворова фиксне мреже, за повезивање великих бизнис корисника и за потребе повезивања HUB и 2G/3G базних станица.

У локалној и градским мрежама за везе између чворова користе се следећи медијуми:

- Оптички каблови,
- РР линкови

На подручју наведеног Плана нема инсталираних приступних чворова који су везани на IP/MPLS мрежу директно, преко другог приступног чвора, коришћењем влакана у оптичким кабловима или преко SDH система преноса.

Дуж североисточне стране Плана западном страном улице Веселина Маслеше изграђена је Телекомуникациона РМ где су положени главни и дистрибутивни каблови РМ Тк центар Врањска Бања.

На подручју наведеног Плана нема инсталираних локација радио базних станица "Телеком" Србије АД.

✓ **Оптички каблови**

Оптички каблови који су примењени у транспортној мрежи Телекома Србија на територији Извршне јединице Врање по конструкцији су неметални оптички каблови за полагање удубљавањем у цеви – ознаке TOSM 03 (04).

У оптичкој мрежи Телекома Србија до сада су коришћени следећи типови оптичких свлакана:

Мономодна оптичка у складу са ITU-T препоруком G.652.B (10/2000),

Мономодна оптичка влакна у складу са ITU-T препоруком G.652.D (03/2003),

Мономодна оптичка влакна у складу са ITU-T препоруком G.655 (03/2003).

✓ **Приступна мрежа и дистрибутивни каблови**

На подручју наведеног Плана изграђена је претплатничка мрежа са кабловима типа Тк59GM, која је развијена са главног кабла РМ Тк центар Врањска Бања, кабловско подручје бр.2.

✓ **Приступна мрежа и разводни каблови**

Разводна мрежа на делу подручју наведеног Плана изграђена као ваздушна разводна мрежа са кабловима типа Тк 33 U по дрвеним и бетонским упориштима.

Планирано стање

Услови за израду концепта наведеног Плана

Како на подручју плана детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи постоји делимично изграђени телекомуникациони капацитети АД „Телекома Србије“ Београд неопходно је при дефинисању простора на посебне зоне и целине, регулационих линија улица и јавних површина предвидети коридоре за изградњу телекомуникационе кабловске канализације са обе стране саобраћајница и јавних површина дуж свих саобраћајница. Предвидети локације на јавним површинама за смештај мини IPAN приступних чворова као и локације микро радиобазних станица. Капацитете ТКК дефинисати према принципима за изградњу телекомуникационе мреже.

✓ **Основни принципи планирања будуће телекомуникационе инфраструктуре**

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

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

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

- POTS/VDSL2 + сервис,
- IN сервисе,
- Дигиталне изнајмљене линије различитих протока,
- Брзи приступ Интернету,
- Виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN),
- Виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN),
- Интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала (тзв. "triple play" сервис).

Данас је у свету од нарочитог интереса тзв. «tripleplay» сервис. Овај сервис се може понудити коришћењем IAD уређаја (Integrated Access Device) који обезбеђује већи број POTS сервиса, брзи приступ Интернету и, уз коришћење сет топ кутије, пренос видео сигнала—било да је то основна TV дистрибуција, Video On Demand, Pay Per View или Personal Video Recorder. IAD је контролисани управљан од стране локалне IP централе класе 5 коришћењем SIP протокола.

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

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

✓ Типови приступних мрежа

Собзиром на преносне медијуме и архитектуру, приступна мрежа се може реализовати као:

1. Приступна мрежа са бакарним кабловима - бакарни каблови директно спајају приступни чвор (мини) IPAN и кориснике
2. Приступна мрежа са оптичким и бакарним кабловима—подразумева FTP мрежну архитектуру у којој је већи број мултисервисних приступних чворова везан

међусобно и са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова, док се за везу од концентрације до претплатника користе бакарни каблови

3. Приступна мрежа са оптичким кабловима – подразумева FTB и FTH мрежну архитектуру.

4. Бежична приступна мрежа–подразумева коришћење WLL технологије

5. Комбинована бежична и кабловска приступна мрежа које се реализује комбинованим коришћењем WLL опреме и За FTTB решења са (мини) IPAN опреме.

Принципи планирања приступних мрежа разликују се у зависности од:

✓ **Постојања постојеће приступне телекомуникационе мреже**

У условима постојања приступне мреже на терену од интереса, процес планирања започиње детаљном анализом њеног капацитета и карактеристика, као и могућности њене реконструкције и коришћења у будућој приступној мрежи. У овом делу се процес планирања суштински разликује од процеса планирања за подручја у којима се гради потпуно нова телекомуникациона инфраструктура.

✓ **Урбаност средине**

Према урбаности, једна територија може бити:

- урбана,
- субурбана и
- рурална.

У зависности од урбаности датог подручја, на различит начин се планира начин и технологија изградње приступне мреже, са различитим резервама и дужинама претплатничких петљи, како ће то бити појашњено кроз даљи текст.

Међутим, и у урбаним срединама постоје разлике у ланирању. Планери посебну пажњу треба да обрате на ужа градска језгра у којима постоји велика концентрација корисника који доносе велики приход, и да одговарајућим реконструкцијама и доградњама изграде флексибилну приступну мрежу путем које ће брзо и ефикасно моћи да се пружи најсавременије телекомуникационе услуге.

На руралним територијама су од значаја географске карактеристике терена, нпр. Да ли је подручје равничарско или брдско-планинско. Кроз процес техно-економске анализе потребно је узети у обзир и географске карактеристике терена, обрадити варијантна решења и изабрати технологију и начин изградње приступне мреже која се покаже као најповољнија.

✓ **Типова корисника**

У зависности од заступљености одређених типова корисника приступна мрежа се може планирати различито обзиром на сервисе који се путем ње испоручују кориснику и резерви које се у њој планирају. Стога планери приступних мрежа приликом сагледавања технологије и начина изградње приступне мреже обавезно треба да сагледају и типове корисника на подручју.

Основна подела корисника је на резиденцијалне и бизнис кориснике.

Даља подела према начину становања резиденцијалних корисника може бити:

- индивидуални облик становања,
- колективни облик становања (до 30 станова),
- колективни облик становања (преко 30 станова).

У случају индивидуалног облика становања, треба сагледати урбаност средине и одредити се за начин изградње приступне мреже, као бежичне или кабловске приступне мреже. Кабловска приступна мрежа гради се бакарним кабловима, и у свом разводном делу као ваздушна или подземна са изводима на стубовима, односно стубићима или пољашним кућним изводима.

У случају колективног облика становања до 30 станова могу се планирати унутрашњи кућни изводи, док се за случајеве колективног становања са преко 30 станова, сходно процени планера и пројектанта може планирати коришћење одговарајућих уређаја.

Сматра се да ће у будућности и за подручја резиденцијалних корисника приступна мрежа бити грађена у архитектури FTH (Fibre To the Home).

Даља подела бизнис корисника може се реализовати на следећи начин:

- Мали корисници (1-9 запослених)
- Мали груписани бизнис корисници (тржни центриса 10-99 запослених)
- Средњи корисници (од 101 до 499 запослених)
- Велики корисници (болнице, банке, владине организације, факултети, велика предузећа са преко 500 запослених).

Бизнис корисници као доносиоци највећег прихода од пружања телекомуникационих услуга заслужују највећу пажњу при планирању приступних мрежа. Планери приступних мрежа треба да теже томе да за највеће бизнис кориснике планирају приступну мрежу у архитектури FTB (Fibre to the Building), а за све остале бизнис кориснике приступну мрежу у архитектури FTP (Fibre To the Remote) која омогућује пружање свих захтеваних врста сервиса.

✓ **Остали услови**

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

Приликом планирања и изградње оптичких каблова руководимо се следећим смерницама:

Планирају се оптички каблови са мономодним влакнима.

Користе се каблови без металних елемената (TOSM) који се увлаче у полиетиленск уцев.

На релацијама где се очекује накнадно полагање оптичких каблова, поставља се више од једне полиетиленске цеви.

На делу трасе која је заједничка са кабловима месне кабловске мреже обавезно се полажу полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу накнадно могао увући кабл.

У станицама у којима се завршава више од 24 влакана предвидјају се оптички разделници.

За станице које су у чвориштима у регионалном прстену предвидјају се две одвојене трасе оптичких каблова до станице.

Развој ових сервиса и нових технологија условљава потребу да се периодично (годишње) иновирају принципи планирања и пројектовања телекомуникационих капацитета и приступних мрежа, тако да је овај план подложен променама сразмерно развоју нових технологија.

3.1.5. Уређење зелених и слободних површина

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

Зелене површине у обухвату овог плана чине:

- зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине пословно-услужног садржаја и
- зелене површине специјалне намене - заштитно зеленило дуж Самарског потока у југоисточном делу Плана који је делимично уведен у канал уз постојећу саобраћајницу, улица Николе Тесле и заштитно зеленило уз комплекс посебне намене.

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

Зеленило пословно услужних садржаја заузима значајно место у смислу стварања санитарнохигијенских, естетских и хуманих услова за живот, али и краткотрајан одмор и предах корисника овог простора. Сваки објект, урбанистичка парцела, поред архитектонског, треба да има и пејзажно уређење.

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

Декоративном вегетацијом нагласити улазе и прилазе планираним објектима. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи озелењеним зидовима, обликованим четинарима и декоративним жардињерама. Композиција зеленила на овим површинама треба да се одликује једноставним облицима и чистим колоритним решењима, не треба примењивати мноштво биљних врста, обиље различитих просторних облика и комбинације боја.

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

Листопадно - *Paulownia tomentosa*, *Robinia pseudoaccacia*, *Fraxinus* sp.

Шибље - *Camelia japonica*, *Prunus laurocerassus*, *Myrtis communis*

Пењачице - *Bougainvillea* sp., *Hedera* sp., *Wisteria* sp., *Clematis* sp.

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

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

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

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

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

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

3.1.6. Правила парцелације

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

Пословно-услужна намена:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Минимална површина грађевинске парцеле износи | 500,00 m ² |
| • Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи | 20,00 m |
| • Индекс заузетости | 60 % |
| • Индекс изграђености | 2,0 |

Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;

- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

3.1.7. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,

- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом изграђености,
- индексом заузетости.

Регулациона линија

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

Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију тако да не представља сметњу функционисању објекта на парцели, да омогући насметано постављање инфраструктурне мреже, а положај је приказан на графичком прилогу Регулација и нивелационо решење саобраћаја, у Р 1:1000.

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

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 5,00 м.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,50 м.

Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 5,00 м.

Минимално растојање два објекта на парцели.

Проценат озелењених површина на парцели је 20 %.

Нивелација

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

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

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта (П+2+Пк). Спратност објекта представља број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.

Максимална висина објекта 15,00 м.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења одређују:

- концепцију уређења и општа правила уређења простора, правила и услове усмеравајућег карактера и остале услове уређења простора, као опште и специфичне захтеве;
- услове за формирање грађевинске парцеле;
- положај објекта у односу на регулацију;
- максималне индексе искоришћавања парцела (индекс заузетости и индекс изграђености);
- највећу спратност и висине објеката;
- најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката међусобно и објеката до границе парцеле;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- остале прописе о архитектури и обликовању појединих елемената грађевина.

3.2.1. Правила грађења за јавне просторе и површине

✓ **Саобраћајнице**

Приликом изградње планираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.

У току пројектовања саобраћајних површина и објеката применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл.гласник РС“, број 18/97).

У предметном Плану дефинисани су попречни профили планираних саобраћајница:

- градска саобраћајница II реда - Улица Веселина Маслеше 11,00м
(тротоар 2,00м + коловоз 7,00м + тротоар 2,00м)
- градска сабирна саобраћајница - Улица Николе Тесле 9,00м
(тротоар 1,50м + коловоз 6,00м + тротоар 1,50м)
- стамбена саобраћајница - Улица девет Југовића - 8,50м
(тротоар 1,50м + коловоз 5,50м + тротоар 1,50м)

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

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

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.

Прилоком пројектовања поштовати минимална прописана удаљења 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.

3.2.2. Правила грађења објеката

✓ Услови за образовање грађевинске парцеле

Новоформиране грађевинске парцеле су дефинисане регулационом линијом градске саобраћајнице II реда, градске сабирне и стамбеним саобраћајницама. Пружа се могућност подела планираних подцелина тако да новоформиране грађевинске парцеле у оквиру пословно-услугне намене не могу бити мање од 500,00 м².

✓ Положај објеката у односу на регулацију и међусобна удаљеност

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

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 **пословно-услугне објекте** одређене су на следећи начин:

- у односу на регулацију градске саобраћајнице II реда.....**мин 5.00 m**
- у односу на регулацију градске сабирне саобраћајнице.....**мин 3.00 m**
- у односу на регулацију стамбене саобраћајнице.....**мин 0.00-3.00 m**

Задата удаљеност објеката од планиране регулације је обавезујућа осим за постојеће објекте.

Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, 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 испада) и то:

- 1) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 2) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м;
- 3) конзолне рекламе на висини изнад 3,00 м.

Испади на објекту (еркери, балкони, улазне надстрешнице, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Грађевинске и регулационе линије су представљене у графичким прилозима плана.

✓ **Максимални дозвољени индекс заузетости и искоришћености**

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количиник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс или степен изграђености износи **max 2,00**

Индекс заузетости (степен искоришћености) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс или степен искоришћености износи **max 60%**

✓ **Максимална дозвољена спратност и висина објекта**

Максимална спратност пословно - услужних објекта је **П+2+Пк**
Максимална висина објекта је **15.00 m**

Спратност помоћних објекта **П**
Висина помоћног објекта **max 6.0**

Постојећи објекти задржавају спратност и висину.
Висина назитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

✓ **Услови за изградњу више објекта на једној грађевинској парцели**

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

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

Поменути објекти се могу градити у оквиру граница урбанистичких показатеља-индекс искоришћености и индекс изграђености.

✓ **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 Врањске Бање („Службени гласник града Врања“, број 14/13).

За пословно-услугне објекте важе следећа удаљења:

- у односу на бочне границе парцеле.....**мин 2.50 m**
- у односу на бочне објекте на суседној парцели.....**мин 5.00 m**
- у односу на објекте на истој парцели.....**мин 5.00 m**

За већ изграђене објекте важе постојећа удаљења.

3.2.3. Услови обезбеђења приступа парцели и паркинг простор

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

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,50 m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила.

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

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности. Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

3.2.4. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се 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.

3.2.5. Правила грађења за објекте посебне намене

Услови и правила грађења за објекте посебне намене усклађују се са Законом о одбрани ("Службени гласник РС", број 116/07, 88/09, 104/09, 10/15) и Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("службени гласник РС", број 85/15).

3.2.6. Правила грађења за заштитни појас зеленила

У заштитном појасу је забрањен 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.).

3.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.3.1. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима (*"Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон*), Обавеза инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата плана је да, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је откривен и одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

3.3.2. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана, нема заштићених природних добара. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.3.3. Мере заштите и унапређења 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 итд.

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", број 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.

3.3.4. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после евентуалног рушења објеката 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. Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (*"Службени гласник РС", број 111/09*) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима. У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

3.3.5. Мере заштите од елементарних непогода и катастрофа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.). Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

3.3.6. Мере 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 (*"Службени гласник РС", број 116/07, 88/09, 88/09др.закон, 104/09др.закон*) и Закона о ванредним ситуацијама (*"Службени гласник РС", број 111/09 и 92/11*).

3.3.7. Мере енергетске ефикасности 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*.

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 ресидуал по животну средину, нарочито у спрези са принципима енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
 - у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
 - постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
 - код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

✓ Директна примена плана

Основни циљ израде Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог Плана омогућено је издавање информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе.

Локацијски услови садрже податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду удејног односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Локацијски услови из плана детаљне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из урбанистичког плана и израду урбанистичких пројеката у складу са Законом о планирању и изградњи (*"Службени гласник Републике Србије"*, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013 -УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014).

✓ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметни план не предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат. Урбанистички пројекат се може изградити на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбаниситчко-архитекторнске разраде локација као и компатибилне намене.

4.2. ИЗВОР ФИНАНСИРАЊА

Формирање грађевинских парцела, изградња објеката и инфраструктурних мрежа, као и уређење појединих простора је приоритет. Финансирање радова у

оквиру плана обезбедиће Град Врање кроз годишње програме пословања, приватни и други инвеститори.

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P 1: 1000 |
| 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 1000 |
| 5. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА | P 1: 1000 |
| 8. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | P 1: 1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације у насељу Смоница у Врањској Бањи је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Врања и урађен је у шест примерка од којих се:

- **један примерак** доставља инвеститору - Град Врање;
- **два примерка** Секретаријату за урбанизам и имовинско-правне послове града Врања;
- **један примерак** регистру и
- **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 грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

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