

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се планом генералне регулације предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације. План генералне регулације зоне 1 у Врању усвојен је 17.11.2010. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 31/10. У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана – 5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду - Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 7. План детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ђуре Јакшића и власинска.

1.2. Циљеви израде Плана

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

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

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, пословање, рекреацију;
- стварање просторних услова како би се, кроз модуларни систем уређења, обезбедила флексибилност у реализацији,
- дефинисање нових саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких токова као и добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине,
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

- **Закон о планирању и изградњи** (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ћуре Јакшића и власинска у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 8/17);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ћуре Јакшића и власинска у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 4/17);
- **Материјал за рани јавни увид.**

Плански основ за израду Плана:

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

1.4. Извод из материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ћуре Јакшића и власинска у Врању.

Комисија за планове Скупштине Града Врања, на седници одржаној **17.07.2017.** године, је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ћуре Јакшића и власинска у Врању, број **06-159/2017-08/1.**

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предметно подручје заузима централни део грађевинског подручја града Врања. Анализом постојећег стања обухваћено је цело подручје које је већим делом изграђени простор. Постојеће површине се сагледавају са становишта просторног размештаја, по намени површина.

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

У насељу је заступљено породично становање и пословање. Изграђеност подручја је око 50% у односу на обухват плана. Породично становање, по обиму, површини и значају, представља доминантну намену. Тип објеката који се најчешће јавља је тип слободностојећих објеката. Стамбени и пословни објекти су углавном постављени на регулацији.

На територији предметног Плана грађевинско подручје је делимично дефинисано. Простор је насељен. Планирано грађевинско подручје биће дефинисано у оквиру обухвата Плана.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На подручју плана изграђене су ободне саобраћајнице: Улица Боре Станковића, Улица Саве Ковачевића, Улица власинска и Улица Ћуре Јакшића. Такође и сви остали приступи до објеката су изграђени. Од јавних површина постоје ободне саобраћајнице (катастарске парцеле 6583, 5588/1, 5638, 5674 КО Врање 1) и приступи (катастарске парцела 6583, 5656, 5672 КО Врање 1).

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Стање стамбеног фонда по површини и броју домаћинстава задовољава потребе постојећег броја становника. Постојећа намена на том простору је већим делом становање. Пословање је заступљено уз улице Боре Станковића и Саве Ковачевића. Просечна спратност у насељу је П+1+Пк, иако постоје и објекти са приземном спратношћу, као и објекти спратности П+2+Пк до П+3+Пк. Парцеле су углавном правоугаоног облика и прате уличну регулацију. Скоро све парцеле у блоку су изграђене.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено. Водоводна и канализациона мрежа су изграђене на терену, како у околним улицама тако и у постојећим приступима. Атмосферска канализација није изведена на терену. Подручје припада првој висинској зони водоснабдевања. У насељу је изграђена електроенергетска мрежа, као и телекомуникациона.

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице -прилази	0,45	14,38
▪ Становање	2,34	74,76
▪ Пословање	0,29	9,27
▪ Слободно неизграђено земљиште	0,05	1,59
УКУПНО	3,13 ha	100%

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, Дирекција за технику, Извршна јединица Врање, ЈКП „Комрад“ Врање, ЈП "Нови Дом", ЈВП "Србија воде" Београд-Водопривредни центар "Морава" – Ниш, Завод за заштиту природе Србије – Канцеларија у Нишу, Републички хидрометеоролошки завод, ЈП Склоништа, Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Врању.

У току израде ГУП-а Врања добијени су услови Завода за заштиту споменика Ниш и као такви се користе за израду Плана детаљне регулације.

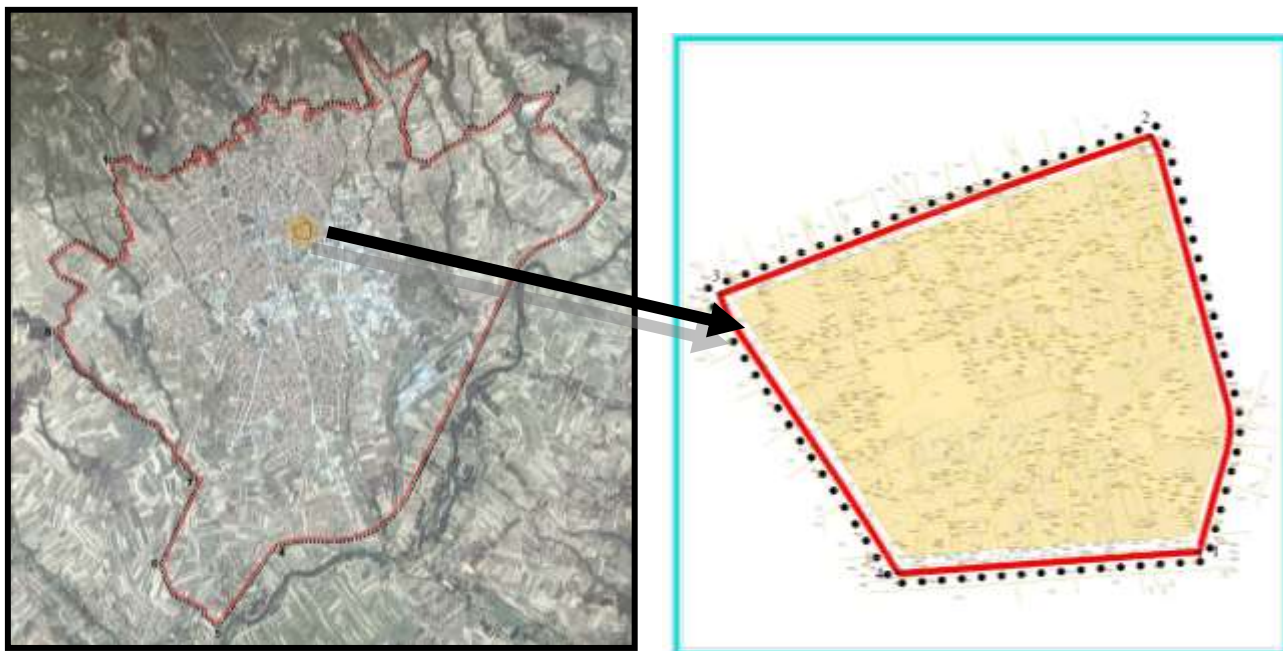
Копије свих приспелих услова налазе се у делу АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА, иза графичког дела плана.

1.5. Граница плана и обухват грађевинског подручја

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

Планско подручје обухвата површину од око 3,13 ha.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ



Слика 2. Граница обухвата Плана у односу на границу ГУП-а Врања

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси Улице Боре Станковића, по рангу градска саобраћајница II реда, катастарска парцела 6583 КО Врање 1. Из ове тачке у правцу севера иде осом Улице Ђуре Јакшића, по рангу стамбена саобраћајница, катастарска парцела 5638 КО Врање 1, до преломне тачке 2. Од тачке 2 мења правац према југозападу и иде осом Улице власинска, по рангу стамбена саобраћајница, секући катастарске парцеле 5674, 5602/1 и 5601 КО Врање 1 до преломне тачке 3. Потом мења правац према југоистоку и иде осом Улице Саве Ковачевића, по рангу градска саобраћајница II реда, катастарска парцела 5588/1 КО Врање 1 до преломне тачке 4. Од тачке 4 иде у правцу истока осом Улице Боре Станковића, катастарска парцела 6583 КО Врање 1 до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

Граница Плана је утврђена правно и физички, као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

У Одлуци о изради плана напоменуто је да су дате прелиминарне границе плана, тако да су оне у Плану одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу и катастарско стање. Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **31325,17 m²**, односно **3,13 ha**.

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

Обухвату плана припадају следеће катастарске парцеле:
КО Врање 1

5589, 5590, 5591, 5593, 5594, 5595, 5596, 5597, 5598, 5599/1, 5599/2, 5600-део, 5601, 5602/1-део, 5602/2, 5602/3, 5603/1, 5603/2, 5603/3, 5604, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609/1, 5609/2, 5609/3, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5618, 5619, 5620, 5621, 5622, 5623, 5624/1, 5624/2, 5624/3, 5624/4, 5624/5, 5625, 5626, 5627/1, 5627/2, 5627/3, 5628/1, 5628/2, 5629, 5630/1, 5630/2, 5630/3, 5631/1, 5631/2, 5631/3, 5632, 5633, 5634,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

5635, 5636, 5637, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653, 5654, 5655, 5656 (Улица балканска), 5657, 5658, 5659, 5660/1, 5660/2, 5661/1, 5661/2, 5662, 5663, 5664, 5665, 5666/1, 5666/2, 5666/3, 5666/4, 5667/1, 5667/2, 5667/3, 5667/4, 5668, 5669, 5670, 5671, 5672-сокак, 5673, 5674-део (Улица власинска), 5638-део (Улица Ђуре Јакшића), 6583-део (Улица Боре Станковића), 5588/1-део (Улица Саве Ковачевића).

На нивоу катастарских општина плански обухват од 3,13 ha је следећи:

Редни број	Катастарска општина	Површина К.О. у обухвату Плана
1.	Врање 1	3,13 ha

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи графички прилог број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

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

План дефинише основну намену – становање.

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

2.1.2 Подела на карактеристичне целине и зоне

Подела на карактеристичне целине и зоне планског подручја извршена је на основу претежне намене планског решења.

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "1"

– становање средњих густина

2.1.3. Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована изградња пословних и стамбених садржаја. Просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом, већ изграђеним објектима, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће саобраћајнице и приступи), саобраћајним решењем које је дефинисано планским документима вишег реда (Генерални урбанистички план и План генералне регулације зоне 1 у Врању).

Површине јавне намене су саобраћајне површине.

Планиране регулационе линије саобраћајних површина 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.

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

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле КО Врање 1
ПЈН 1	5626-део, 6583-део
ПЈН 2	5620-део, 5621-део, 5622-део, 5623-део, 5625-део, 6583-део, 5618-део
ПЈН 3	5606-део
ПЈН 4	5598-део
ПЈН 5	5668-део, 5669-део, 5670-део, 5673-део 5672
ПЈН 6	5666/3-део , 5604-део, 5656-део, 5652-део, 5655-део, 5624/5-део, 5624/1-део
ПЈН 7	5631/3-део , 5632-део

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

Коте планираних саобраћајница су од 453.60 m н.в. до 461.35 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

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

➤ Комунални објекти и садржаји

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

➤ Грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско подручје чини једну просторну целину: типична урбана целина "1". Типична урбана целина "1" намењена је становању средњих густина.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

На овом простору могу да се реализују садржаји: становање, објекти за пословање, стамбено-пословни, трговину, услуге, угоститељство, туризам, занатство, објекти социјалног становања, објекти јавне намене, објекти за спорт и рекреацију, комунални објекти у функцији становања.

На површини основне претежне намене земљишта дозвољена је изградња компатибилних намена:

- пословање
- занатство и услуге
- трговина
- угоститељство
- сервисни објекти.

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

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

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

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

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

У стамбеној зони није дозвољена изградња следећих објеката:

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

Није дозвољена изградња објекта у којима се одвијају складишне или производне делатности.

➤ **Други објекти на парцели**

Осим објекта основне намене, могу се градити:

- помоћни објекти за обављање основне делатности (гараже, инфраструктурни објекти, и сл).

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	0,43	13,74	0,47	15,02
Земљиште за остале намене				
▪ Становање средњих густина			2,66	84,98
▪ Породично становање	2,11	67,41		
▪ Пословно - стамбена намена	0,44	14,06		
▪ Вишепородични објекат са пословањем	0,09	2,88		
▪ Неизграђено земљиште	0,06	1,91		
УКУПНО ПДР:	3,13	100%	3,13	100%

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

2.1.4.1.Саобраћајна инфраструктура

Простор који је обухваћен планом, ослања се на постојећу основну уличну мрежу града. Основу саобраћајне мреже чине градске саобраћајнице II реда - улице Боре Станковића и Саве Ковачевића, стамбене саобраћајнице – улице Ћуре Јакшића и власинска. План подразумева уклапање планиране уличне мреже у постојеће улице и прилагођавање планираним наменама земљишта, као и конфигурацији терена. Обезбеђује се колски приступ свим планираним садржајима. Изузетно, могућа је изградња прилаза у блоку, мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа новоформираним парцелама које немају контакт са планираном уличном мрежом - улицама Боре Станковића, Ћуре Јакшића, Саве Ковачевића и власинска. Минимална ширина ових прилаза је 2,5 m - за породично становање и 5,0m за вишепородично становање.

Профили прилаза су ширине 2,5 м до 3,0m.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је одвијање саобраћаја на градским саобраћајницама II реда – улице Боре Станковића и Саве Ковачевића и стамбеним саобраћајница – улице Ћуре Јакшића и власинска, с тим што се предвиђа њихова реконструкција у складу са регулацијом дефинисаном ПГР зоне 1 у Врању.

Предвиђа се реконструкција постојећих и изградња нових тј. проширење постојеће регулације саобраћајница.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено изградња нових површина јавне намене - прилаза, дужине око 398,2m:

- Површина јавне намене 1 = 43,3m
- Површина јавне намене 2 = 47,6m
- Површина јавне намене 3 = 36,0m
- Површина јавне намене 4 = 32,1m
- Површина јавне намене 5 = 25,3m
- Површина јавне намене 6 = 131,7m
- Површина јавне намене 7 = 82,2m

➤ Услови за уређење саобраћајних површина

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

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

Улица Боре Станковића 16,0m (2,0+12,0+2,0)

Улица Ћуре Јакшића 9,50m (1,0+5,5+3,0)

Улица власинска 10,0m (2,0+6,0+2,0)

Улица Саве Ковачевића 12,0m (1,5+9,0+1,5)

Прилази Улице Боре Станковића 3,0m и 2,5m

Прилази Улице балканска 2,5m и 3,0m

Прилази Улице власинска 2,5m

Прилази Улице Саве Ковачевића 2,5m.

Планирани прилази су прилагођени терену са падовима у распону од 2,00% до 6,65% због конфигурације терена.

Планирани прилази у великој мери користе трасу постојећих прилаза уз корекцију регулације.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

Осовине планираних прилаза дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1 : 1000.

Аналитичко геодетске координате осовина планираних саобраћајница

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		
Ознаке	Осовина координате	
	Y	X
O ₁	7 574 600.53	4 712 415.25
O ₂	7 574 518.78	4 712 543.10
O ₃	7 574 716.23	4 712 615.58
O ₄	7 574 740.65	4 712 532.19
O ₅	7 574 738.19	4 712 425.05
O _{5a}	7 574 703.72	4 712 422.74
O ₆	7 574 682.15	4 712 421.15
O ₇	7 574 645.73	4 712 418.49

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

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и/или пословних јединица (према нормативу да се за један стан обезбеди једно гаражно / паркинг место, а најмање једно гаражно / паркинг место на парцели). Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора нето.

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

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

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

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

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

➤ **Услови за евакуацију отпада**

Обавезно обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног

места до комуналног возила износи 15,0м (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози.

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

2.1.4.2.Водопривредна инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

На подручју Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ђуре Јакшића и власинска у Врању, инфраструктура водовода и канализације је изведена у свим саобраћајницама и сокацима

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

➤ Водоводна мрежа

У погледу висинског распореда водоснабдевања града Врања, предметно подручје је лоцирано у самом центру града и припада првој висинској зони водоснабдевања. Са аспекта потрошње воде, не припада групи посебно захтевних потрошача јер не постоји никаква индустрија ни пољопривреда. Једина озбиљна потрошачка јединица је објекат болнице и дома здравља који има захтеве за водом у оквиру оних који могу да се задовоље из постојећих капацитета мреже. Просечна дневна потреба за водом, становника овог насеља износи око 40м³, распоређена на приближно 300 становника. Просечна висинска кота је око 400мм. У погледу количина потребне воде и притиска, ова зона није угрожена. Ово је зона која представља централни део система водоснабдевања града, тако да се у њој стање пијезометра креће прилично уједначено што резултира притисцима од 4 до 7 бари у дневном циклусу. С тим у вези није потребно вршити регулацију притиска.

Постојећа водоводна мрежа у свим улицама је од азбест-цементних цеви пречника DN 60, DN 80 и DN 250, осим у Улици власинска где је у протеклом периоду извршена реконструкција водоводне мреже новом HDPE цеви профила DN 110. Остале улице имају стару мрежу која је изграђена у првом таласу изградње система водовода пре неких 50 година. Реконструкција ових цеви је неопходна јер се очекује да ће у наредних 10 година доћи до потпуне застарелости материјала што значи неуредно и нездраво водоснабдевање.

Улицом Боре Станковића пролази главни магистрални цевовод АСС DN250 који представља кичму водоснабдевања горњег дела града. Његова веза са резервоаром је транзитног карактера, што значи да се њиме вода доводи у само језгро потрошње а да се вишак воде у часовима мање потрошње акумулира у резервоар I висинске зоне Сараина. С обзиром на дотрајалост цевовода као и повећаним захтевима за водом, приоритетно је изградити цевовод већег профила и то DN400 од савремених материјала као што је „Ductile Iron“ или HDPE. Тиме би се обезбедила већа градска резерва која може да се касније користи за допуну II висинске зоне у периодима повећане потрошње. Такође у Улици Боре Станковића предвиђена је и изградња секундарних водова који ће служити искључиво за прикључење становништва из ове улице. То су цевоводи од HDPE материјала, профила DN 100мм. Треба их трасирати у тротоаре са обе стране улице.

➤ **Фекална канализација**

Фекална канализација својим капацитетом задовољава потребе становништва у оквиру ПДР између улица Боре Станковића, Ђуре Јакшића и власинска у Врању. Као и код водоводне инфраструктуре и овде је материјал од којих су израђене цеви (азбест цемент и керамика) неадекватан, па би будуће стање требало да обухвати и реконструкцију комплетне фекалне канализације у свим сокацима. Пречници постојећег фекалног система су ДН250 и ДН200. Није потребно градити мрежу већег профила.

Треба напоменути и стриктно се придржавати прописаних правила прикључења кућних прикључака на уличну фекалну мрежу у погледу висинских кота критичних потрошача. Наиме, одлуком о канализацији за град Врање, није дозвољено прикључивати просторије у објектима које су на нижој коти од коте поклопца меродавног шахта на уличној мрежи. То значи да све просторије које су на релативној коти испод 0.00 а то су сутерени и подруми, никако не треба прикључивати, већ само етаже изнад тога.

➤ **Атмосферска канализација**

Атмосферска канализација не постоји у овом насељу. Систем одвођења употребљених вода функционише у пракси као комбиновани, иако град Врање има, на снази, сепаратни систем канализације. Неопходно је посветити се изградњи атмосферског цевовода чиме би се растеретио цевовод фекалног система. У самој Улици Боре Станковића предвиђена је атмосферска канализација профила ДН800, која би прикупљала све оборинске воде не само овог насеља већ и горњег дела града у коме такође треба изградити локалне сабирнике и колекторе. Траса овог колектора иде средином улице и транспортује воду до Врањске реке, где је предвиђена израда излива. Количине оборинске воде су велике па је потребно обезбедити профил цеви не мањи од предвиђено овим планом. Топографија терена тј. ове улице представља јако добру могућност за овакво решење, што треба искористити.

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

Општа напомена

Сви планирани радови на прикључењу водоводних, фекалних и атмосферских система корисника из ове зоне, на улични цевовод, морају бити синхронизовани са условима и правилима које прописује надлежно јавно предузеће ЈП ВОДОВОД Врање.

Овим планом хидротехничких постављена је рационална и функционална диспозиција система цевне мреже, коју треба усвојити као основну смерницу у даљој изради техничке документације и самој изградњи зоне. Све препоруке из ове анализе треба усвојити, док евентуалне промене концепције било ког система цевовода, треба доказати и образложити одговарајућом техничком документацијом.

➤ **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

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

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

хидранти везани на јавну водоводну мрежу и водоводни испусти за испирање водоводне мреже.

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

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

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

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

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

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

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

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

➤ **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

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

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

У Врању постоји сепарациони канализациони систем који се састоји од:

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

Канализација се дели на јавну и кућну канализацију.

Јавну канализацију чине следећи објекти:

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

Кућну канализацију чине:

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Услови за прикључење на атмосферску канализацију**

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

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

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

2.1.4.3. Енергетска инфраструктура

Део насеља који је предмет овог плана детаљне регулације инфраструктурно је опремљен електроенергетском мрежом 10kV и 1(0,4)kV и снабдевен је електричном енергијом из више постојећих трансформаторских станица, и то из: ТС 10/0.4kV „Немањина“, ТС 10/0.4kV „Карађорђева“, ТС 10/0.4kV „Бора Станковић“ и ТС 10/0.4kV „Власинска“. Три локације наведених трансформаторских станица су ван граница обухвата плана детаљне регулације и налазе се по ободу граница, а ТС „Власинска“ у обухвату плана. Локације поменутих трафостаница су приказане у графичком прилогу.

Напајање поменутих трансформаторских станица врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, подземним кабловима 10kV, чије су трасе у коридорима постојећих саобраћајница.

Број регистрованих прикључака у обухвату плана је 120.

Планирано стање

Према планираној намени површина потребно је за адекватну електроенергетску опремљеност, планирати изградњу једне нове трансформаторске станице, са пратећим напојним 10kV подземним кабловским водовима и нисконапонским расплетом. Напајање трансформаторских станица је у циљу стабилности и сугурности у напајању предвиђено као двострано напајање чиме се обезбеђује непрекидност у напајању у случају кварова на водовима.

Планирана је нова трансформаторска станица ТС 10/0,4 kV за снагу до 1x1000 kVA, уз источну границу подручја плана регулације, на делу кп.бр.12856/1 КО Врање 1. Из ове нове и постојећих електроенергетских објеката би се могла ширити нисконапонска мрежа

и по потреби и 10 kV мрежа за напајање еветуалних индивидуалних трансформаторских станица за специфичне потрошаче у области подручја обухваћеног планом.

Постојећа и планирана електроенергетска мрежа напонског нивоа, 10 kV и 1(0,4) kV и трасе подземних и надземних електроенергетских инсталација који се налазе у границама подручја обухваћеног планом приказани су у графичком прилогу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

Предвиђени подземни кабалови 10 kV су типа ХНЕ 49-А 3x150mm²/10kV за магистрални вод и за све везе ТС 10/0.4kV.

Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације се протеже у будућим тротоарима или уз ивицу коловоза, постојећих и пројектованих саобраћајница. Предвиђена је у виду подземних и надземних НН водова, проводницима ХР00 4x150mm² за подземне водове и кабловима Х00/О-А 3x70+54,6mm² за надземне водове. Предвиђена надземна електроенергетска мрежа 1(0,4) kV је на армирано-бетонским стубовима, висине стабла 9м па се планира да ће се користити исти стубови и за постављање јавног осветљења.

План садржи:

- списак постојећих трафостаница и енергетских трансформатора,
- шеме електродистрибутивне мреже постојећег стања,
- варијанту развоја електродистрибутивне 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 трговине, мале пословне зграде и стамбени објекти.

Планирани и постојећи објекти ће бити прикључени на енергетску инфраструктуру изградњом нове трансформаторске станице 10/0,4 kV и постојеће трансформаторске станице, са припадајућим 10kV кабловским водовима. Изградњом кабловских водова који ће служити за напајање трансформаторских станица 10/0,4kV ће бити омогућено двострано напајање читавог овог простора, а тиме и испуњен критеријум сигурности „n-1“. Све трансформаторске станице су планиране за номиналне снаге трансформатора до 1000 kVA у коначној фази.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

Планирање и развој 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 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 те 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. те 10/0,4 kV се не оградају 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) 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, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,0м.

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

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 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, 0,5 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 1 О 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 паотребно 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 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.

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 5kW,
 - електрична енергија неће бити преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
 - осветљење саобраћајница ће бити са изворима мање снаге и веће ефикасности
 - вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:
 - објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - објекти пословања 80-120 W/m²,
 - јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - остале намене 30-120 W/m².
- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.

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

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

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

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

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

2.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа

На подручју плана изграђена је приступна мрежа са кабловима типа Тк59 GM и ТК 10 недовољног капацитета. Разводна претплатничка мрежа је са ваздушним разводом кабловима типа ТкЗЗ У.

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.)

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

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

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

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

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

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

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

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

Планско решење

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

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

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

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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

- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички 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 слабење 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 вишенаменог широкопојасног телекомуникационог

система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленадзор, телерад, игрице на захтев и друге сервисе и апликације. Систем треба да буде отворен у смислу будућих проширења у погледу сервиса, нових технологија и интеграције са другим телекомуникационим системима.

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

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

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

2.1.4.5. Снабдевање топлотном енергијом

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

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

2.1.4.6. Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

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

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

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

У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

Препоручује се и примена савремених изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења укупне енергетске потрошње у објекту.

2.1.5. Уређење зелених површина

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

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

Функција зелених површина приватног становања знатно превазилази локални значај. Иако се користе искључиво приватно, овакве зелене површине представљају извор свежег и чистог ваздуха, а такође у микроклиматском погледу и допунски резервоар санитарно-хигијенских благодети у насељу.

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.

Због очувања биолошке разноврсности приликом озелењавања је неопходно избегавати врсте које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* амерички јасен, *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (спремза) и *Prunus serotina* (касна спремна), док је могуће коришћење алохтоних врста које нису инвазивне.

Могуће је предвидети пасивне и активне зелене кровове на јавним, пословним и комерцијалним објектима, како би се повећао проценат укупних зелених површина, преко минималног процента дозвољеног у правилима грађења.

Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала).

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

2.1.6. Мере заштите природних и културних добара

Предметни простор се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити на простору евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералошко–петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), о томе у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закон) обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.1.7. Мере заштите од елементарних непогода

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

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

2.1.8. Мере заштите од сеизмичких разарања

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.9. Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

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

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

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

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

2.1.10. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

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

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

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

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

➤ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- водоснабдевање – дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;

- канализација – мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;

- електродистрибуција – децентрализација трафо уређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;

- телекомуникације – као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

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

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

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

потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја града Врања.

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

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

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације између улица Боре Станковића, Ђуре Јакшића и власинска у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/17), донео је Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и комунално стамбене делатности Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за привреду, економски развој и заштиту животне средине, бр. 501-30/2017-06.

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

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

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске реке планираном наменом, инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- заштиту подземних вода уз обавезна истраживања и испитивања терена за изградњу, обавезног претходног инфраструктурног опремања и примену свих техничких мера заштите на нивоу Пројеката;
- заштите земљишта од нерационалног коришћења и потенцијалног загађивања, дефинисањем грађевинског реона са прописаним коефицијентима (индексом изграђености и заузетости парцеле), обавезним инфраструктурним опремањем за безбедну доступност, могућност фазне реализације у циљу успостављања потпуне комуналне контроле;
- очување квалитета и заштите ваздуха од загађивања на законом прописаном нивоу и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, избором еколошки најприхватљивијих енергената, технологија, адекватним озелењавањем и повећањем енергетске ефикасности;
- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса за развој садржаја, функција, објеката, урбанистичких целина и зона у Генералном урбанистичком плану Врања и ограничавање капацитета и извора загађивања.

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

јединственом еколошком целином. У оквирима граница Плана вредноване су еколошке зоне.

Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:

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

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

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

- обавезан поступак Процене утицаја на животну средину за све планиране Пројекте у оквиру еколошких зона,
- успостављање мониторинга – праћења стања чинилаца животне средине.

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

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

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

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

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

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

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

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

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

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

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

2.1.11. Мере енергетске ефикасности у изградњи

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија).

То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објекта (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања,
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије,
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу,
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,
- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла).
- Планирану нову изградњу и реконструкцију постојећих објекта реализовати у свему у складу са нормативима датим у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из ових мера.

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

2.1.12. 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 објекта 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 намењене свим саобраћајним површинама овим Планом су дефинисане регулационим линијама према другим наменама, и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

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

За све парцеле на подручју овог плана важе следећа правила:

- формирање грађевинских парцела вршити у складу са важећим законом, уз поштовање правила парцелације и препарцелације овог плана,
- катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају, а које су мање од дозвољеног прописаног минимума, не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта, што ће бити прописано правилима градње, док се може вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела.
- свака новоформирана парцела, мора да има директну везу са јавном саобраћајном површином.

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и садржаје

Парцеле јавних саобраћајница и садржаја су дефинисане регулационим линијама.

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

- свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на површину јавне намене, тј. на једну од постојећих или планираних градских улица или прилаза;

- могућа је изградња прилаза у блоку, мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа новоформираним парцелама које немају контакт са планираном уличном мрежом - улицама Боре Станковића, Ђуре Јакшића, Саве Ковачевића и власинска. Минимална ширина ових прилаза је 2,5 м - за породично становање и 5,0м за вишепородично становање.

Типична целина 1 – становање средњих густина:

Вишепородични стамбени објекти

- | | |
|------------------------------|---|
| ▪ Минимална површина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 400 м ² и 600 м ² |
| - за објекте у низу | 400 м ² |
| ▪ Минимална ширина парцеле | |
| - за слободностојеће објекте | 20 м |
| - за објекте у низу | 15 м |

Породични стамбени објекти

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 300 м²
 - за двојне објекте 400 м² (2*200 м²)
 - за објекте у низу 150 м²
- Минимална ширина парцеле
 - за слободностојеће објекте 12 м
 - за двојне објекте 20 м
 - за објекте у низу 6 м
- 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 неизграђене парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

2.1.13. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

Планирани објекат може се градити искључиво у границама сопствене парцеле. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог Плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

Регулациона линија

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

Грађевинска линија

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

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на

суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Нивелација

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

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

Висинска регулација

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

2.1.14. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, за поједине делове урбаног ткива унутар границе Плана детаљне регулације, потребно је дефинисати локације за које се израђују урбанистички пројекат.

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

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

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

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

Јавни градски простори су:

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

➤ Саобраћајнице

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

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

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

▪ Ограде, дрвеће и засаде поред путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

2.2.2. Правила грађења објеката

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

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

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

➤ Врста и намена објеката који се могу градити у зони

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

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

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

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

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

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

У стамбеној зони није дозвољена изградња следећих објеката:

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

Није дозвољена изградња објеката у којима се одвијају складишне или производне делатности.

2.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

Типична целина – становање средњих густина:

Вишепородични стамбени објекти

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 400 м²
 - за објекте у низу 400 м²
- Минимална ширина парцеле
 - за слободностојеће објекте 20,0 м
 - за објекте у низу 15,0 м

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 600 м²
- Минимална ширина парцеле
 - за слободностојеће објекте 20,0 м

Породични стамбени објекти

- Минимална површина парцеле
 - за слободностојеће објекте 300 м²
 - за двојне објекте 400 м² (2*200м²)
 - за објекте у низу 150 м²
- Минимална ширина парцеле
 - за слободностојеће објекте 12,0 м
 - за двојне објекте 20,0 м (2*10,0м)
 - за објекте у низу 6,0 м

Не утврђује се максимална површина парцеле.

Даје се могућност формирања површине парцеле мање до 10% од планом прописаних. За породичне стамбене објекте на грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

Даје се могућност препарцелације већ изграђених парцела, са могућношћу формирања пацела мањих од минимума прописаног планом.

2.2.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености:

-0 м од регулационе линије улица Боре Станковића, Саве Ковачевића и Ђуре Јакшића;

-2 м од регулационе линије Улице власинска;

-3 м од регулационе линије свих приступа.

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

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

2.2.5. Правила грађења за становање средњих густина

Вишепородично становање		
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећи дозвољени индекс изграђености	2,4;	
Максимална спратност објекта	П+2+Пк (за површине парцела од 400- 600 м ²)	
	П+3+Пк (за површине парцела од мин 600 м ²)	
Највећа дозвољена висина објекта	до коте слемена 15,5 м (за површине парцела од 400- 600 м ²) до коте венца 12,5 м м (за површине парцела од 400- 600 м ²)	
	до коте слемена 18,0 м (за површине парцела од мин 600 м ²) до коте венца 15,0 м м (за површине парцела од мин 600 м ²)	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта и задњег дворишта	2,50м
	Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама и у одноду на објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м за висину објекта 15,5м	
	1/2 висине објекта, али не мање од 5,0м за висину објекта 18м	
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	20%;	
Паркирање	1ПМ на 1 стан, минимум ½ паркинга се смешта у оквиру габарита објекта, пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

Породично становање		
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећи дозвољени индекс изграђености	1,6;	
Максимална спратност објекта	П+1+Пк (изузетно на угловима блокова П+2+Пк)	
Највећа дозвољена висина објекта	до коте слемена 12 м до коте венца 9 м	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50м
	Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м
	Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м	
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 4,0м	
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	20%;	
Паркирање	становање 1 ПМ /1 стан (1/3 возила се смешта у оквиру габарита објекта), пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине	

За породичне стамбене објекте на грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

Правила грађења за пословне и пословно-стамбене објекте:

- Индекс заузетости парцеле 60%
- Индекс изграђености парцеле 2,4
- максимална спратност објекта П+2 (изузетно на угловима блокова П+2+Пк)
- максимална висина објекта 12,0м

Правила грађења за постојеће објекте

Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних коефицијената. Задржава се спратност постојећих објеката, индекс искоришћености и

изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објекта у постојећим габаритима. Уколико је прекорачена спратност може се градити до максималних коефицијената заузетости. Уколико је прекорачена заузетост може се градити до дозвољене спратности и висине, али са смањеним габаритом на спрату.

2.2.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, с тим да не постоји могућност изградње породичног и вишепородичног објекта на истој парцели.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

➤ Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.
- Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
- Кота приземља објекта 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 $\frac{1}{2}$ спратне висине
- Код објеката који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимум 0,20м виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.

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

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

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

Могуће је обезбедити прилаз у блоку, мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа новоформираним парцелама које немају контакт са планираном

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОРЕ СТАНКОВИЋА, ЂУРЕ ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ

уличном мрежом - улицама Боре Станковића, Ђуре Јакшића, Саве Ковачевића и власинска. Минимална ширина ових прилаза је 2,5 m – за породично становање и 5,0m за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

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

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

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

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

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ	1 ПМ / 1 стан
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ / 700 м ²
ТРГОВИНА	20 – 40 ПМ / 1000 м ² корисне површине
УГОСТИТЕЉСТВО	25 – 30 ПМ / 1000 м ² корисне површине
ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ	1 ПМ / по стану

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Гаража објекта може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле, при чему се тај део не урачунава у индекс заузетости парцеле.

Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

2.2.8. Услови за ограђивање парцеле

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом до висине од 1,40m.

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације се врши разрада потеза између улица Боре Станковића, Ћуре Јакшића И власинска у Врању, дела урбаног ткива унутар границе Плана генералне регулације Зоне 1.

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

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

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

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

Могуће је План детаљније разрађивати кроз израду урбанистичког пројекта и за све остале случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора.

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

3.2. Извор финансирања

Изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа, формирање парцела, изградња објеката као и уређење појединих простора је приоритет. Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање кроз годишње програме пословања, приватни и други инвеститори.

4. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

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

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 5.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P 1: 1000 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ | |
| 5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1: 1000 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 5.4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1: 1000 |
| 5.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 1000 |
| 5.6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 1000 |
| 5.8. СИНХОН ПЛАН | P 1: 1000 |
| 5.9. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | P 1: 1000 |
| 5.10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА | P 1: 1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

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

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

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