

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 2 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 просторним планом предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Просторни план града Враћа усвојен је 03.03.2011. године на седници Скупштине града Враћа и објављен у „Службеном гласнику града Враћа“, број 13/11 и 21/11-измена.

У поглављу 3. Пропозиције просторног развоја, 3.3 Имплементација плана 3.3.1. Смернице за израду планске документације, Просторни план града Враћа - дефинише разраду предметног подручја Планом детаљне регулације индустријске зоне Бунушевац. За предметни план је рађен План детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању („Службени гласник Града Враћа“, број 2/15).

Изменама и допунама Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању („Службени гласник града Враћа“, број 17/17), у даљем тексту: Измене и допуне Плана.

Иницијативу за израду Измене и допуна Плана детаљне регулације је покренуо Град Врање.

1.2. Циљеви израде Плана

Просторни план града Враћа, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи развој на територији јединице локалне самоуправе. Основни циљ израде Измена и допуна плана детаљне регулације је наставак разраде подручја Слободне зоне Врање и преиспитивање постојећих намена, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, потреба Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама овог подручја и реалним могућностима његове етапне изградње, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

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 рад, и пословање;
- дефинисање саобраћајне матрице и планирање саобраћајница у складу са функционалним рангом, простором који опслужују уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;

- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

Непосредан циљ израде ове Измене и допуне плана је стварање правног и планског основа за издавање грађевинске дозволе са дефинисањем локацијских услова за изградњу пословно-производних објеката, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Измене и допуне плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 17/17);
- **Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 18/17);
- **Материјала за рани јавни увид.**

Плански основ за израду Плана:

- **Просторни план града Врања** („Службени гласник града Врања“, број 13/11 и 21/11-измена);
- **План детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 2/15).

1.4. Извод из материјала за рани јавни увид у Измене и допуне плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању.

Материјал за рани јавни увид и Извештај о обављеном раном јавном увиду је разматрала Комисија за планове Скупштине Града Врања (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној 17.08.2017. године. Донет је закључак Комисије о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању, број 06-173/2017-08/1.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

Локација обухваћена овом Изменом и допуном плана налази се северозападно од градске сабирне саобраћајнице и општинског пута број 1, у обухвату КО Бунушевац и КО Содерце.



Предметно подручје је у обухвату територије „Слободне зоне Врање“. На простору „Слободне зоне Врање“ површине од око 110 ha, разрађена је локација од 33ha на подручју дела КО Бунушевац. На поменутој локацији је изграђена фабрика за производњу обуће "GEOX". „Слободна зона Врање“ се може посматрати као пројекат регионалног карактера, јер град Врање представља административни центар Пчињског округа.

Планска разрада индустријске зоне у површини од око 26 ha допринеће стварању повољних услова за долазак нових инвеститора, смањење незапослености и интензивнији економски развој града.

Подручје плана тангира саобраћајница – општински пут бр 1, која из града Врања сече КО Бунушевац и даље наставља у правцу југозапада. Такође ова саобраћајница одваја постојећу локацију уз насеље Бунушевац намењену малој привреди која је у завршној фази реализације. У њој је претежно заступљена прерађивачка индустрија и планирају се пословно услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге).

Намена површина

Постојећа намена предметног простора је земљиште у грађевинском подручју и земљиште за јавне намене - локални путеви и некатегорисани путеви. За предметни простор је рађен урбанистички план. Намена простора је одређена планским документом: пословно- производна зона, пословно-управљачки центар, пословно-услугне делатности, саобраћани терминал, паркинг простор, заштитно зеленило и појас заштите инфраструктурних коридора.

Грађевинско подручје

На територији предметног Плана грађевинско подручје је дефинисано претходним планом. Простор није насељен. Планирано грађевинско подручје и граница плана ће се ближе дефинисати у фази израде нацрта Измена и допуна плана.

Кроз предметни План пролази општински пут 1 Врање-Дубница-Горњи Вртогош-Доњи Вртогош-Давидовац (веза са државним путем IIА реда број 258) у дужини од 17 km и излазни је пут из Врања. Пут се улива у државни пут IIА реда број 258 (код сеоског насеља Давидовац). У обухвату Плана налазе се и некатегорисани путеви (катастарске парцеле 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 2240/1-део, 2240/2-део, 2241/1-део, 2241/2, 2241/3, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7-део, 2241/8, 2241/9 КО Содерце и 2/1, 2/2, 2/3 КО Бунушевац) као саобраћајна веза општинског пута и сеоског насеља Содерце.

У близини локације, на око 150м удаљености, налазе се стамбени објекти насеља Бунушевац и постојећа привредно радна зона Бунушевац.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 2 У ВРАЊУ

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	0,80	3,10
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	24,24	93,99
▪ Водно земљиште (јаруге)	0,75	2,91
УКУПНО	25,79 ha	100%

Објекти и површине јавне намене

На територији предметног Плана осим линијских инфраструктурних објеката: градске водоводне мреже, оптичког телекомуникационог кабла и општинског пута 1 и некатегорисани пут за сеоско насеље Содерце, не постоје други објекти и површине јавне намене.

Саобраћај

Подручје Плана тангира општински пут 1. Поменути пут је делимично регулисан и нивелисан са завршним слојем од асфалта. Такође кроз подручје Плана пролази и некатегорисани путеви (катастарске парцеле 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 2241/1-део, 2241/2, 2241/3, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7-део, 2241/8, 2241/9 КО Содерце и 2/1, 2/2, 2/3 КО Бунушевац) који се одваја од поменутог општинског пута 1 и води ка сеоском насељу Содерце.

Инфраструктура

Земљиште у обухвату Плана је углавном инфраструктурно неопремљено. Кроз подручје Плана пролази примарна водоводна мрежа система за водоснабдевање града Врања, а кроз градску сабирну саобраћајницу, која тангира план са југоисточне стране, постоји изведена водоводна мрежа пречника DN 150 и DN 225, канализациона мрежа пречника DN 200 и атмосферска канализација DN300. Кроз подручје плана такође пролази и оптички телекомуникациони кабал као и трасе развода електроенергетске 35kV и 110kV мреже. У непосредној близини обухвата плана са југоисточне стране се налази трафостаница 110/35/10/0,4 kV "Врање 2".



ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору у предложеном обухвату Плана нема евидентираних нити предложених за заштиту културних добара.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. Преиспитивање намена површина земљишта;
2. Преиспитивање статуса земљишта;
3. Преиспитивање регулације саобраћајног и нивелационог решења;
4. Преиспитивање капацитета свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње;
5. Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката.

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈП „Водовод“ Врање, Републички хидрометеоролошки завод Београд, ЈП „Склоништа“ Београд, ПУ Врање - Сектор за ванредне ситуације Врање, ЈП „Електромрежа Србије“, ЈВП „Србијаводе“ Београд, Завод за заштиту споменика културе – Ниш, Министарство одбране сектор за материјалне ресурсе – управа за инфраструктуру Београд, ЕПС Дистрибуција-Сектор за плаирање и инвестиције Врање.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Граница Измене и допуне плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено Изменом и допуном плана налази се у катастарским општинама Содерце и Бунушевац унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је преломна тачка 1 која се налази на катастарској парцели 1740 КО Бунушевац. Од тачке 1 креће према североистоку осовином градске сабирне саобраћајнице и средином катастарске парцеле 1740 до тачке 2 одакле мења правац према северозападу, иде осовином градске сабирне саобраћајнице и сече катастарске парцеле 1/3, 1/6, 3/3, 4/4, 5/3, 6/7, 9/2 и 7/4 КО Бунушевац до тачке 3. Од тачке 3 граница мења правац према северозападу, све време прати североисточну границу катастарских парцела 9/2, 7/4, 8/2 КО Бунушевац, 539/2, 540/3, 538/2, 2241/9, 532/24, 532/23, 532/22 КО Содерце и наставља да сече катастарске парцеле 532/1, 2240/2 и 600/1 КО Содерце до тачке 4. Од тачке 4 мења правац према југозападу секући катастарску парцелу 600/1 КО Содерце, затим наставља северозападном границом парцеле 600/2 КО Содерце, онда у истом правцу секући 2240/1, 537/1и 535/1 КО Содерце до тачке 5 и границе катастарске парцеле 570 КО Содерце. Одатле мења правац према југоистоку и креће се североисточном границом катастарске парцеле 570 КО Содерце, наставља да сече катастарске парцеле 2241/7 и 2241/1 КО Содерце, затим граница наставља источном границом катастарских парцела 563/1, 562, 561, 560/2, 560/4, 558, 557, 556, 555, 554 КО Содерце до тачке 6. Од тачке 6

мења правац правац према југоистоку и иде североисточном границом 553/1, 553/2, 553/3, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 1943, 1944, 1945, 1946 КО Содерце и 624/3 КО Бунушевац затима наставља да сече катастарску парцелу 623 КО Бунушевац до преломне тачке 1., тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:2500.

Граница Плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана) и 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“.

Површина обухваћена планом је 26,17ha.

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

КО Содерце

532/1, 532/19, 532/23, 532/24, 532/20, 532/22, 535/1, 535/2, 535/3, 535/4, 535/5, 536/1, 536/2, 537/1, 537/2, 537/3, 537/4, 537/5, 537/6, 537/7, 537/8, 538/2, 539/2, 540/2, 540/3, 541/1, 541/2, 541/3, 541/4, 541/5, 541/6, 541/7, 541/8, 541/9, 541/10, 541/11, 541/12, 542/1, 542/2, 542/3, 542/4, 542/5, 543/1, 543/2, 543/3, 543/4, 544/1, 544/2, 544/3, 544/4, 544/5, 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 546, 600/2, 2240/3-део, 2241/1-део, 2241/2, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7-део, 2241/8, 2241/9, 2240/1-део и 2240/2-део.

КО Бунушевац

1/1, 1/2, 1/3-део, 1/4, 1/5, 1/6-део, 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 3/3-део, 4/2, 4/3, 4/4-део, 5/2, 5/3-део, 5/4, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7-део, 7/2, 7/3, 7/4, 8/1-део, 8/2, 9/2-део, 623- део, 624/2, 624/6 и 1740-део.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен Изменом и допуном плана се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју;
- 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“.

2.2.2. 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"

–пословно-производни садржаји.

2.2.3. Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за јавне намене

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња производних објеката на подручју Слободне зоне Врање, потреба за саобраћајним повезивањем општинског пута број 1 са насељем Содерце и новим насељем Бунушевац, као и околни простори који су делимично урбанистички дефинисани или реализовани. Приступ пословно-производним садржајима у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко планираних саобраћајница.

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

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

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Х	Y
O₁	7 572 134.76	4 711 822.97
O₂	7 571 860.12	4 711 990.33
O₃	7 571 735.26	4 711 928.23

Коте планираних саобраћајница су од 515.50 mпv до 542.00 mпv.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 2 У ВРАЊУ**

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Сдерце	Број катастарске парцеле-део КО Бунушевац
ЈП1		1/6, 3/3, 4/4, 5/3, 6/3, 6/7, 7/4, 8/2, 9/2
ЈП 2	532/19, 532/22, 532/23, 532/24, 538/2, 539/2, 540/3, 2241/2, 2241/9	8/2, 7/4
ЈП 3	532/1, 600/1, 2240/2	
ЈП 4	535/3, 537/6, 600/2, 2240/3	6/1
ЈП 5	2241/1, 2241/7, 532/1, 535/1, 535/2, 535/3 537/2	624/2, 2, 1

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 1:2500.

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

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Грађевинско подручје је подељено на три просторне целине, односно блокова, а они су формирани у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Блокови су намењени за:

- пословно-производне делатности из области прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта и робно-транспортних центара.

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

За претежну намену пословно-производни садржаји дозвољена је компатибилна намена:

- занатство и услуге
- трговина
- угоститељство
- вртић у оквиру пословања
- пословно-управљачки центар
- пословно становање као повремено и привремено
- сервисни објекти
- станице за снабдевање горивом.

У грађевинском подручју планира се реализација већих и мањих комплекса.

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.

План садржи категорију заштитног појаса, која представља површину под инфраструктурним коридором.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 2 У ВРАЊУ**

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	1,09	4,16	1,33	5,08
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно-производни објекти	-	-	24,84	94,92
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште	24,35	93,05	-	-
▪ Водно земљиште-јаруге	0,73	2,79	-	-
УКУПНО ПДР:	26,17	100%	26,17	100%

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

2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У постојећем стању, планско подручје је саобраћајно ослоњено на деоницу општинског пута бр. 1 Врање-Дубница-Горњи Вртогош-Доњи Вртогош-Давидовац. У граници обухвата Плана је деоница предметног пута (дужине око 0,24 km), која је захваћена због потребе да се омогући прикључак планског подручја на општински пут, у складу са планираном наменом простора и формирањем јединственог обухвата подручја Слободне зоне Врање.

Поменути пут је делимично регулисан и нивелисан са завршним слојем од асфалта. Такође кроз подручје Плана пролазе и некатегорисани путеви, (катастарске парцеле 545, 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 2240/1-део, 2240/2-део, 2241/1-део, 2241/2, 2241/3, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7-део, 2241/8, 2241/9 КО Сдерце и 2/1, 2/2, 2/3 КО Бунушевац) који се одвајају од поменутог општинског пута бр 1 и воде ка сеоском насељу Сдерце.

Простор који је обухваћен планом, ослања се на постојећу основну уличну мрежу града. Основу саобраћајне мреже чине постојећи општински пут и планирана градска сабирна саобраћајница која се везује за планирану обилазницу. 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.

Кроз подручје плана је преко пословне саобраћајнице омогућена веза насеља Сдерце са градом уз обезбеђивање компактности подручја Слободне зоне. Са источне стране подручје плана тангира део саобраћајнице која представља везу са Новим насељем Бунушевац.

Секундарна улична мрежа пословних саобраћајница на овом простору планира се тако да омогућава формирање нових блокова и грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације.

Југоисточно од подручја Плана пролази коридор аутопута Е – 75, деоница Ниш – граница Републике Македоније. На коридору аутопута, планирана је нова петља “Врање” (око km 920+200), која је, између осталог, у функцији везе аутопута преко обилазнице са северозападним делом подручја града Врања (подручје Слободне зоне Врања). Након изградње обилазнице, ове петље и трасе коридора аутопута Е – 75, значајно ће се побољшати комуникацијске везе предметног подручја са окружењем.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је одвијање саобраћаја на општинском путу број 1, с тим што се предвиђа реконструкција односно проширење пута.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено:

- изградња прикључка на општински пут број 1 и изградња раскрснице унутар подручја предметне зоне;
- изградња нових саобраћајница, дужине око 1,328km;

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница ПЈН 1 = 0,459km
- саобраћајница ПЈН 2 = 0,189km
- саобраћајница ПЈН 3 = 0,249km
- саобраћајница ПЈН 4 = 0,107km
- саобраћајница ПЈН 5 = 0,324km

За некатегорисане путеве у граници обухвата Плана (545, 545/1, 545/2, 545/3, 545/4, 2240/1-део, 2240/2-део, 2241/1-део, 2241/2, 2241/3, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7-део, 2241/8, 2241/9 КО Содерце и 2/1, 2/2, 2/3 КО Бунушевац) задржава се својство јавног пута када се пут налази у границама ПЈН, укида се својство јавног пута, за све путеве који се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

➤ Услови за уређење саобраћајних површина

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

Комплекси су орјентисани на пословне саобраћајнице и градску сабирну саобраћајницу преко које ће се прикључити на општински пут број 1.

Најмања ширина коловоза планираних саобраћајница је 7,00m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 10m.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од 2,58% до 6,39% због конфигурације терена.

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута. Могуће је паркирање возила и на јавним паркинг просторима.

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

Јавни градски саобраћај ће се одвијати дуж општинског пута број 1. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза и унутар овог простора у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа и потребама простора.

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

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

➤ **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 15,0m (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Приступне стазе морају бити најмање ширине 3,5m, за једносмерни и 6,0m за двосмерни саобраћај.

2.2.3.2. Водопривредна инфраструктура

- Блок привредно-радне зоне Бунушевац 2, смештене поред општинског пута од Врања према селу Дубница, Вртогаш и даље према Бујановцу, је неизграђен и нема изграђену хидротехничку инфраструктуру али има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања водоснабдевања и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода;
- Повољност у погледу одвођења атмосферских вода је близина јаруге која представља реципијент.

Водоводна мрежа

Постојеће стање

- Блок је тек у зачетку изградње тако да изграђену водоводну мрежу има једино у градској сабирној саобраћајници. Изграђена водоводна мрежа је II висинске зоне профила PE DN225, PE DN150 и PE DN110. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1.00-1.50 m. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се од 2 до 3 бара;

Планирано стање

Привредно-радна зона је на подручју са минималном котом око 520мнм до максималне коте око 545мнм и смештена је поред пута којим је изграђена водоводна мрежа за снабдевање водом села Стропско и Дубница.

Унутар блока је потребно изградити секундарну водоводну мрежу која ће задовољити потребе потрошача али и потребе за противпожарном заштитом.

Целокупна водоводна мрежа у овој зони ће бити део друге висинске зоне водоснабдевања града Врања која снабдева водом објекте на висинама од 380мнм до 545мнм.

Профили водоводне мреже су димензионисани тако да задовоље и потребе простора ПДР Бунушевац 3 у Врању, који се налази изнад предметног простора и у коме су предвиђени пумпа и резервоар.

Трасе и профили водоводне мреже дати су у графичком прилогу број 6. Водопривредна инфраструктура.

➤ **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;
- Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер у складу са техничким нормативима, одређује ЈП Водовод на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид;
- Унутрашње водоводне инсталације спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка;
- Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП Водовод;
- Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем иза водомера;
- Окно за водомер се поставља изван објекта и исто мора имати прописан поклопац.

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

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

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

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

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

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

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

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

Грађевински објекти који нису прикључени на јавну водоводну мрежу у складу са одредбама Одлуке о водоводу, не могу добити употребну дозволу нити се може извршити технички пријем истих. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП „Водовод“ Врање.

▪ **Фекална канализациона мрежа**

Постојеће стање

У овом блоку постоји један колектор фекалне канализације који се налази у градској сабирној саобраћајници. Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. Колектор је пречника DN200. Дубина постојеће канализационе мреже је од 2.00-3.00м.

Конфигурација терена је таква да се канализација може одвести гравитационо и уклопити у планирану фекалну канализацију града Врања.

Планирано стање

Реализацијом Измене и допуне плана детаљне регулације и изградњом саобраћајница стварају се услови за изградњу колектора фекалне канализације свим саобраћајницама овог блока који би прикупио отпадне воде из овог блока и даље их спровео у низводну канализацију. Колектори фекалне канализације који ће одводити отпадне воде са овог подручја ће примити и спровести низводно и отпадне воде из узводних делова насеља (село Содерце, горњи делови насеља Бунушевац итд.). Трасе и профили фекалне канализационе мреже дати су у графичком прилогу број 6. Водопривредна инфраструктура.

➤ **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

- Главним пројектом предвидети да се прикључак улива:

а) у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету;
б) у тело колектора 0,7R од дна код колетора (R - пречник цеви);
в) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал.

- Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала;
- Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречни канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм, а максимална 300цм);
- Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Изузетно може се одобрити прикључење једне парцеле преко друге уз предходно добијену писмену сагласност власника кроз чију парцелу пролази прикључак;
- На једној катастарској парцели на којој има више објекта, по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постоји међусобни договор власника објекта;
- Прикључење гаража, сервиса и других објекта, које испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља;
- Температура воде која се испушта у канализацију не сме бити преко 40 степени;
- Код израде Главног пројекта канализационог прикључка придржавати се важећих стандарда и прописа;
- Прикључак се не сме изводити без директног надзора стручног лица ЈП Водовода које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак;
- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

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

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

У Врању постоји сепарациони канализациони систем који се састоји од:

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

Канализација се дели на јавну и кућну канализацију.

Јавну канализацију чине следећи објекти:

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

Кућну канализацију чине:

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

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

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

Сваки објекат који се спаја са јавном канализацијом мора имати свој засебан прикључак.

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

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

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

▪ Атмосферска канализациона мрежа

Постојеће стање

На ободу блока је јаруга бујичног типа и ретко има текућу воду. Цела површина блока има нагиб терена према јарузи.

У градској сабирној саобраћајници постоји изграђена атмосферска канализациона мрежа PVC DN300 и PVC DN400.

Планирано стање

Парцеле уз јаругу могу елиминисати атмосферске воде директно у реципијент. Саобраћајницама изградити колекторе одговарајућих профила који ће прикупити атмосферске воде са саобраћајница и корисних површина и одвести их до потока.

Након израде планских докумената потребно је изградити пројектну документацију за све колекторе и планирати изградњу у зависности од расположивих средстава. Атмосферску канализацију градити према техничким прописима, најкраћом трасом до реципијента или низводног колектора. Предвидети атестиране материјале за цевоводе, контролна окна и сливнике. Трасе и профили атмосферске канализационе мреже дати су у графичком прилогу број 6. Водопривредна инфраструктура.

➤ Услови за прикључење на атмосферску канализацију

Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.

Површинске воде, које се могу запрљати течним горивом или његовим дериватима, морају се претходно пречистити од истих путем аутоматских сепаратора масти и уља, па тек онда одвести до уличног канализационог система.

Уколико у улици којој гравитира изграђени стамбени или пословни објект нема изграђене атмосферске канализације, дозвољено је испуштање површинских вода на коловоз, а није дозвољене увођење у систем фекалне канализације.

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.

Општи услови водопривредне инфраструктуре

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем :

- да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (приликом изградње и у току експлоатације);
- да други објекти са њиховим пратећим дешавањима не угрожавају водовод и канализацију у експлоатацији, као и да омогуће њихово редовно одржавање;
- да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
- да траса водовода и канализације усагласе са осталим наменама терена;
- да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду грађење и одржавање.

Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем :

- водоводне цеви буду постављене изнад канализације, с тим што по потреби може бити предвиђена заштитна цев водовода (цев у цев);
- код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у експлоатацији. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5м.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на справан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулички услови течења у каналима.

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

Опис постојећег стања

На подручју која је обухваћено Изменом и допуна плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању, постоје електроенергетске инсталације у виду надземних и подземних кабловских водова 110 kV, 35 kV, 10 kV, 1 kV.

Водови 110 kV бр. 168А/2 ТС Врање 2 – ТС Врање 4, 110 kV бр. 168Б/1 ТС Врање 4 – ТС Врање 2 и 35 kV напонског нивоа, (надземни вод 2х110 kV за напајање ТС 110/35/10 kV "Врање 2" и надземни вод 2х35 kV за напајање ТС 35/10 kV "Врање 1") пролазе кроз обухват Измена и допуна плана детаљне регулације на јужном делу области плана, а уз источну границу плана налази ТС 10/0,4 kV „Н.Насеље2“ са припадајућим 10 kV кабловским водом.

Опис планираног стања

Изменом и допуном плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању простор је намењен пословно-производним делатностима (објекти производног и услужног занатства, складишни објекти, робно-транспортни центри и слично).

Трасе планираних водова и локације дистрибутивних трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV су предвиђене уз уважавање чињенице да је препарцелација дата као предлог, што значи да је могуће уколико се укаже потреба парцелисати веће парцеле на неколико мањих или препарцелисати неколико мањих у већу, а све у зависности од конкретне потребе будућих инвеститора.

Због тога су, планирана електроенергетска мрежа и електроенергетски објекти у овој зони, предвиђени са довољном снагом и капацитетом за будуће садржаје.

➤ Трансформаторске станице

За напајање области обухваћене Изменом и допуном плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 планиране су трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV појединачних снага по 1000kVA са напајањем преко 4 кабловска вода из ТС 110/35/10 kV Врање 2 чије су трасе и локације дате у графичком прилогу. Локација планираних трафостаница је предвиђена на принципу симетричног оптерећења, док ће микролокација и коначна снага бити дефинисана и условљена наменом и потребном снагом будућих објеката, у складу са условима надлежног предузећа. Постојећа ТС 10/0,4 kV „Н.Насеље 2“ се измешта на оптималној локацији у складу са условима надлежног предузећа.

➤ Кабловски водови

Потенцијани извор напајања за дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV ове зоне је из трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV Врање 2, а зависно од потребне снаге се може рачунати и на 35 kV напајање из истог извора.

Планирано је полагање 10 kV кабловских водова типа ХНЕ 49-А 3х240mm² од изводних 10 kV ћелија трафостанице ТС 110/35/10 kV Врање 2 до будућих трафостаница ТС 10/0,4 kV и то по два кабловска вода са југоисточне стране и два са северозападне стране. Трасе будућих водова су планиране у тротоарима саобраћајница. Истим трасама, на прописаном растојању планирано је уградити и остале електроенергетске водове Постојећи надземни НН вод који води ка селу Содереце измешта се у тротоару планиране саобраћајнице.

Кабловски водови ниског напона за јавно осветљење као и за напајање појединачних објеката ће се такође полагати у тротоарима саобраћајница.

У постојећим коридорима далековаода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити изградња, санација, адаптација и реконструкција, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно а не може бити сагледано у овом часу.

Технички услови

Новоизграђена трансформаторска станица ТС 110/35/10 kV Врање 2, снаге 2х31,5MVA омогућава стабилан извор напајања, и у непосредној је близини области плана детаљне регулације. За конкретна прикључења појединих објеката у области плана детаљне регулације техничке услове ће у складу са овде предвиђеним трасама издавати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Услови за изградњу у близини и испод далековода 110 kV

У случају градње испод и у близини далековода 110 kV, потребна је сагласност „Електромрежа Србије“ А.Д., при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан износ далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљеност урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110KV од крајњег фазног проводника.
- У случају да се планирана постављање стубова јане расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради елабората.
- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода.
- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (Овај елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфиче отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Остали општи технички услови

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације објекта, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Најистуренији делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30м од најистуренијих делова далековода који су под напоном.
- Сигурносна удаљеност од стубова јавне расвете мора износити минимално 3м у случају да се исти постављају у заштитном појасу далековода, како при температури проводника од +80 С тако и у случају постојања ледених наслага искључиво у распону укрштања.
- Препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде минимално 12m.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе треба да се обавесте представници "Електро mreжа Србије" А.Д.

Услови за изградњу у близини и испод водова 0.4 kV, 10 kV и 35 kV

Приликом израде инвестиционо техничке документације придржавати се техничких прописа:

- Постојећи подземни 10 kV водови морају остати на дубини од 1,1м;
- Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова (Сл. лист СФРЈ, бр. 6/92, члан 26)
 - За улице у насељеним местима или градовима сигурносна висина изнад тротоара износи 5м, а изнад коловоза или колског улаза 6м;
 - Код укрштања, приближавања или паралелног вођења стубови се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза;
 - Уколико није могуће да буду испоштовани услови у вези сигурносног растојања потребно је да се постојећа НН мрежа измести или каблира у делу парцеле.
- Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. Лист СРЈ“ бр. 18/92)
 - За водове у насељеним местима сигурносна висина износи 7м;
 - Изолација мора бити електрично појачана;
 - Сигурносна висина вода износи 7м;
 - Ако вод прелази преко паркиралишта или аутобуског стајалишта сигурносна висина износи 7м
 - Сматра се да вод прелази преко паркиралишта, односно аутобуског стајалишта и кад растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању мање од 5м.

2.2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа

На подручју плана које је предмет овог плана не постоји изграђена телекомуникациона мрежа осим на источном и југозападном делу саме границе плана.

Телекомуникациону мрежу на рубном делу подручју плана чине:

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

На рубном делу подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисан стотину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака одговара савременим техничким стандардима. На југозападном делу рубном 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 парикама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни.

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

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

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

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 целом подручју 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 слабљење при простирању радио таласа).

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

монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

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

КДС на територији плана ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменског широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленадзор, телерад, игрице на захтев и друге сервисе и апликације. Систем треба да буде отворен у смислу будућих проширења у погледу сервиса, нових технологија и интеграције са другим телекомуникационим системима. С обзиром на очекивано интензивно ширење КДС на подручју плана и потребу да се избегну непотребна накнадна раскопавања јавних површина, при планирању и изградњи кабловсе 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.

2.2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 18/17), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за привреду, економски развој и заштиту животне средине, број 501-73/2017-06 од 17.07.2017. године.

2.2.4.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Подручје обухваћено Изменом и допуном плана је највећим делом неизграђено и у оквиру њега се планира реализација производно–пословне зоне праћена инфраструктурним опремањем. С обзиром на планиране намене, у фази имплементације планских решења и касније по успостављању рада планираних садржаја, могу се очекивати негативни утицаји на животну средину и здравље људи. У циљу превенције и минимизирања негативних утицаја планских решења на квалитет и капацитет животне средине на планском подручју и у окружењу неопходна је примена мера заштите, како почев од фазе планирања, до реализације планских решења и каснијег редовног рада и коришћења предвиђених садржаја.

Заштита ваздуха

Простор у обухвату Измене и допуна плана је највећим делом неизграђен, па се може рећи да у оквиру њега нема значајних извора загађења ваздуха. Изменом и допуном плана је предвиђено стварање услова за реализацију производних и пословних комплекса, уз комунално и инфраструктурно опремање подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од планираних активности, које ће бити засноване на овом простору које у зависности од делатности могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Узимајући у обзир постојеће и планирано стање у обухвату Измене и допуна плана, потребно спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- изградњу планираних саобраћајница вршити у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, у циљу обезбеђења боље саобраћајне проточности,

- извршити озелењавање у појасевима саобраћајницама, око планираних радних и индустријских комплекса, нарочито у деловима према осетљивим садржајима, кроз формирање дрвореда, у складу са локацијским условима,
- приликом формирања заштитних зелених појасева, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила,
- приликом одабира садног материјала водити рачуна о могућностима за смањење „нивоа буке и концентрације загађујућих материја (комбинована садња листопадног и зимзеленог дрвећа и жбуња чиме се омогућава континуална заштита) али и о естетским вредностима (користити аутохтоне, брзорастуће и врсте отпорне на загађење);
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха на подручју Измене и допуне плана,
- за све пројекте који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу покренути поступак процене утицаја на животну средину.

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је да:

- спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објекта;
- за случај кvara уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- у случају да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакупљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) исходује дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезујућих мера заштите, контроле и мониторинга у циљу постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Мере заштите вода:

- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- обавезно је одвођење свих отпадних вода на постројење за пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- предвидети савремени технолошки поступак пречишћавања на постројењу, како би се омогућило пречишћавање отпадних вода до квалитета који ће одговарати II б категорији водотокова, према Уредби о категоризацији водотока (“Службени гласник СРС”, број 5/68);

- обавезна је контрола квалитета и количина отпадних вода пре и након пречишћавања у постројењу за пречишћавање отпадних вода, а пре упуштања у реципијент;
- извештај о извршеним мерењима достављати квартално Јавном водоводном предузећу, надлежном Министарству и Агенцији за заштиту животне средине;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина, преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- у оквиру сваког појединачног радног комплекса у оквиру кога настају технолошке отпадне воде, вршити третман отпадних вода;
- вршити редовну контролу и надзор над функционисањем канализационог система, постројења за пречишћавање отпадних вода, као и свих пратећих садржаја.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода

Носиоци Пројекта су у обавези да:

- изграде погоне или уграде уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа, као и да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања;
- обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- уколико испуштају отпадне воде у јавну (градску, насељску) канализацију:
- исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа Града Врања;
- поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода;
- контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода;
- достављају извештај о извршеним мерењима квартално надлежним институцијама;
- ангажују овлашћену институцију (правно лице), која врши мерење количина и испитивање квалитета отпадних вода у складу са Законом о водама;
- изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), као и да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју.

Посебне мере заштите:

- водоводну и канализациону мрежу треба водити што је могуће више у оквиру регулационог појаса саобраћајница;
- све цеви мреже извести благовремено, пожељно при изградњи саобраћајница, како би се избегло накнадно прекопавање;
- грађевински отпад који ће настајати у току реализације планираних садржаја евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа;
- хумусни слој који се скида при извођењу радова користити при уређењу локације за санацију површина деградираних током радова или приликом озелењавања;
- уређивање простора и одржавање санитарно-хигијенских услова вршити према важећим Законским условима.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Приликом реализације планских решења, изградње планираних саобраћајница, радних комплекса и пратећих садржаја, доћи ће до уклањања постојећег зеленила, па је у том

смислу неопходно надокнадити губитак зелених површина кроз утврђивање нових локација под зеленилом. Како је циљ компензације на подручју Плана заштита животне средине, здравља људи и квалитета живота, локалитете за формирање нових зелених површина треба утврдити на основу процене вероватноће, обима и карактера могућих негативних утицаја планираних садржаја на животну средину. Како су потенцијални извори негативних утицаја на животну средину саобраћајне активности на планираним саобраћајницама и активности у оквиру сваког појединачног радног комплекса, компензацију зеленила треба спровести тако да допринесе смањењу емисије загађујућих материја и прашине као и смањењу нивоа буке и побољшању пејзажних карактеристика подручја.

Мере компензације:

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- успоставити појасеве заштитног зеленила у контактним зонама са осетљивим садржајима;
- формирати појас зеленила дуж планираних и постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- одабир врста приликом формирања заштитног појаса вршити на основу анализе и валоризације постојећег зеленила на подручју Измене и допуне плана и окружењу;
- приликом формирања заштитног зеленила избегавати алохтоне, инвазивне и алергене врсте биљака;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила.

Препоручује се формирање појасева заштитног зеленила у зависности од очекиваних негативних утицаја на окружење.

Врсте веома отпорне на загађења, које се често користе за стварање заштитних појасева су: *Acer rubrum*, *Cornus mas*, *Corylus colurna*, *Platanus sp*, *Gleditsia triacanthos*, *Populus deltoides*, *Robinia pseudoacacia*, *Pyracantha coccinea*, *Sorbus japonica*, *Juniperus sp*, *Juglans nigra*, *Quercus robur*, *Populus nigra*, *Amorpha fruticosa*, *Ribes sp*, *Ligustrum ovalifolium*, *Sophora aucuparia*, *Rosa canina*, *Tilia americana*, *Hedera helix*, *Ulmus campestris*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Thuja occidentalis*, *Abies concolor*, *Alnus glutinosa*, *Acer platanoides*.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови.

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- туристичка подручја, кампови и школске зоне;
- чисто стамбена подручја;
- пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта;
- градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима,
- зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница;
- индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда.

С обзиром да подручје Плана подразумева реализацију радне зоне, спада у зоне у којима је потребно спроводити мере заштите, односно потребно је спровођење мера заштите од буке које обухватају:

- примену техничких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке;
- све радње које представљају изворе буке, обављати у затвореним простојама при затвореним прозорима и вратима;

- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу доминантних извора буке;
- приликом планирања природних заштитних појасева водити рачуна о избору врста, карактеристикама хабитуса (комбиновање лишћарског и четинарског дрвећа и жбуња) и њиховом међусобном растојању и композицији;
- за све пројекте који могу представљати изворе буке обавезан је поступак процене утицаја на животну средину.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљања хемикалијама.

Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер IPPC постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015. године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;

BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим

постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Измена и допуна плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији града Врања као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Према Просторном плану града Врања, коначно збрињавање отпада са територије града је на регионалној депонији "Метерис" у Врању.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом.

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

2.2.5. Мере заштите природних и културних добара

За потребе израде Плана, издато је Решење о условима заштите природе, број 020-685/2 од 14.04.2014. године, од Завода за заштиту природе Србије. За израду Измена и допуна плана користиће се исти услови.

У оквиру предметног планског подручја нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту.

Предметно подручје није обухваћено еколошком мрежом (Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“, број 102/10). Такође нема објекта геонаслеђа према инвентару објекта геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког типа или минеролошко–петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине 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 и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.2.6. Мере заштите од елементарних непогода

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

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

2.2.7. Мере заштите од сеизмичких разарања

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5m;

- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

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

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

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

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

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. У изградњи нових објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу.

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

2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње.

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

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

уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

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

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

2.2.9. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

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

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

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

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

➤ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

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).

2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

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 објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, био маса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће активности:

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

- 2) реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката;

- 3) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата;

- 4) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде;

- 5) код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша 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).

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

Обавезна је примена 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).

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

У подручју Плана треба подизати улично линијско зеленило и уређивати и одржавати зелене површине.

2.2.11. Правила парцелације

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

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

Парцеле јавних саобраћајница су дефинисане регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

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 и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле.

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 2000m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30m.
- 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, не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

Графички прилог 10 „Начин спровођења плана и предлог поделе на грађевинске парцеле“ представља могућу препарцелацију предметног подручја.

Ова препарцелација није обавезујућа већ представља једно од могућих решења.

2.2.12. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, утврђује се у односу на осовину јавног пута и приказана је на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:2500. Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију тако да не представља сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже, а положај је приказан на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:2500.

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

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинској линији.

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 1:2500.

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

Висинска регулација

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

2.2.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, за поједине делове урбаног ткива унутар граница Плана детаљне регулације, дефинишу се локације за које се израђује урбанистички пројекат.

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

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

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

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице и улична раскршћа.

➤ Саобраћајнице

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила;
- Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о 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);
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

2.3.1.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

▪ 2.3.1.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

- На графичком прилогу број 9. - „План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“ приказане су парцеле намењене за јавне намене, са потребним аналитичко – геодетским елементима.
- Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.
- У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 9. - „План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.

2.3.1.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

▪ Улична мрежа

- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 5. - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.
- Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи, а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.
- Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.
- Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 5.
- „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.
- Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.
- Рачунска брзина унутар предметне зоне је ($V_{рас}$) је 60 km/h, односно 40 km/h где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:
- тешко теретно возило (ТТВ): на свим саобраћајницама и паркинзима за тешка теретна возила;

- путнички аутомобил (ПА) на саобраћајницима унутар паркинг простора намењеног за паркирање путничких возила.
- Димензионисање извршити и у складу са Геомеханичким елаборатом чија је израда обавезна.
- Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 1,50 m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 5. - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:2500“.
- Обавезна је примена одредби Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) и то посебно: 1) тротоари и пешачке стазе мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара и пешачких стаза на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи до 8,3%, у изузетним случајевима до 10%.
- Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.
- Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3%- 0,5%.
- Пројектни елементи пута прецизније ће се дефинисати пројектном документацијом;
- У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водоток.

2.3.2. Правила грађења објекта

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 Изменама и допунама плана детаљне регулације није прописана даља разрада урбанистичким пројектима, односно где су грађевинске парцеле формиране у складу са планом.

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

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

➤ Врста и намена објекта који се могу градити у зони

Претежна намена	Пратећа и допунска намена
Пословно-производне делатности објекти за пословање, објекти производне и прерађивачке индустрије, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри	складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти јавне намене, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом и сличне делатности, пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, пословно-управљачки центри, вртић у оквиру пословања

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

Могућа је фазна изградња објеката.

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

У оквиру зона могу се градити објекти јавне намене, објекти за спорт и рекреацију.

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

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

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

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

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

У зонама није дозвољена изградња следећих објеката:

- **стамбени објекти;**
- **стамбено-пословни објекти.**

Становање је изузетно дозвољено у склопу пословних објеката, као повремено и привремено, с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја.

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

На површини за остале намене могуће је образовати већи број грађевинских парцела на основу Пројекта парцелације или препарцелације, у зависности од потреба инвеститора, у складу са правилима датим у Плану.

Утврђују се следећа правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене:

- грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на планирану саобраћајницу;
- дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;

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

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

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације.

Услови парцелације за планиране пословно-производне делатности су следећи:

- минимална површина парцеле 2.000m²,
- минимална ширина уличног фронта 30m.

Површине осталих намена су дефинисане кроз графички прилог "План намене површина-претежне намене".

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

2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

- 8m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.

Положај могућих планираних трафо станица потребно је дефинисати у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:2500.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају уз саобраћајнице, а мање атрактивни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове (далеководе), са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- За напонски ниво 110KV.....25,0m;
- За напонски ниво 35KV.....15,0m;

2.3.5. Правила грађења за пословно-производне делатности

Пословно-производне делатности	
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%;
Највећа дозвољена висина објекта	-15m, за пословни део објекта; -висина производног дела условљена је технолошким захтевом и процесом, а утврдиће се локацијским условима
Највећа дозвољена спратност објекта	-спратност производног дела условљена је технолошким захтевом и процесом
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	½ висине објекта, али не мање од 8,0 m
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	½ висине објекта, али не мање од 14,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/3 висине објекта, али не мање од 5,0 m
Минимални проценат зелених површина на парцели (травнате површине, растери...)	парцеле до 1ha 20%; парцеле од 1-5ha 25%; парцеле преко 5ha 30%;

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

Помоћни објекти (гараже, котларнице и слично) условљени су за грађење у склопу габарита производних, пословних, за које су наменски везани.

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, П који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

2.3.7. 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.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилник о техничким стандардима, пројектовања и

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 2 У ВРАЊУ

изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Део интерних саобраћајница је у рангу градских улица и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такву врсте објекта.

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

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

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и слично) које су неопходне за обављање делатности планиране у склопу пословних и производних објекта унутар плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА, МАГАЦИНСКИ ПРОСТОРИ	1 ПМ / 200 м ² корисне површине
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ / 1000 м ²
ТРГОВИНА	20 - 40 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, њиховим димензијама (минималне ширине 3,70m) и положају, у складу са Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Смештај возила – камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкар и слично) који су неопходне за обављање делатности планиране у склопу производних, пословних, услужних и објекта унутар плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 0, 30 и 45 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 11m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 30 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 15m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 19,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 45 степени. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 6,0m и превидети их за једносмерно кретање. Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

Гаража унутар производног или пословног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и

изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле. Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

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

2.3.8. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти пословно-производне зоне могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања.

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

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној 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.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Изменама и допунама плана детаљне регулације се врши разрада привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању, дела урбаног ткива унутар граница Просторног плана града Врања.

Основни циљ израде Измена и допуна 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 издају се за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

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

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

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

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 | Р 1: 2500 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ВРАЊА | |
| 5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 2500 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 5.4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 2500 |
| 5.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 2500 |
| 5.6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 5.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 5.8. СИНХРОН ПЛАН | |
| 5.9. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 2500 |
| 5.10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | Р 1: 2500 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна плана је урађена 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.

Измене и допуне план детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 2 у Врању доступан је на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

Измена и допуна плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".