

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Изменама и допунама Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању („Службени гласник града Врања“, број 8/18) у даљем тексту: Измене и допуне Плана.

Иницијативу за израду Измене и допуне Плана покренуо је Град Врање.

1.2. Циљеви израде Плана

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

Основни циљ израде Измене и допуне Плана је преиспитивање постојећих намена земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, 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 пословање, рад, рекреацију и спорт у складу са стварним просторним могућностима третираног подручја;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом, обезбеђивање саобраћајне доступности пословним садржајима и адекватно инфраструктурно опремање предметног простора;
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног простора и успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за издавање локацијских услова са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу објеката пословно услужне зоне са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измена и допуна плана:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког** ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);
- **Одлука Скупштине Града Враћа о неприступању изради стратешке процене утицаја за Измене и допуне плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању на животну средину** („Службени гласник Града Враћа“, број 4/18);
- **Одлука Скупштине Града Враћа о изради Измена и допуна плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању** („Службени гласник Града Враћа“, број 8/18);
- **Материјал за рани јавни увид.**

Плански основ за израду Измена и допуна плана:

- **План генералне регулације зоне 1 у Врању** („Службени гласник града Враћа“, број 31/10);
- **План детаљне регулације потеза између улица Булевар Авноја, париске комуне и Моше Пијаде у Врању** („Службени гласник Града Враћа“, број 1/12).

1.4. Извод из Материјала за рани јавни увид Измена и допуна плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању.

Материјал за рани јавни увид је разматрала Комисија за планове Скупштине Града Враћа (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној 16.04.2018. године. Донет је закључак Комисије о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измене и допуна плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању, број 06-74/2018-08.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предметно подручје заузима централни део грађевинског подручја града Враћа. Подручје је јасно дефинисано ободним саобраћајницама и уређеним коритом градске реке: са северне стране Улицом Моше Пијаде, са источне стране Улицом париске комуне, са јужне стране Улицом Булевар АВНОЈ-а и са западне стране уређеним коритом Градске реке. Предметни простор Плана је делимично изграђен. На јужном делу простора постоји изграђен пословно-услужни објекат-„Дунав центар“, а на северном делу простора пословно-услужни објекат „Рода“.

Постојеће површине се сагледавају са становишта просторног размештаја, по намени површина. Постојећа намена предметног простора је пословање и услуге.

Изграђеност подручја је око 19% у односу на обухват плана.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подручје Измене и допуна плана тангирају саобраћајнице: Улица Булевар АВНОЈ-а, Улица париске комуне, Улица Моше Пијаде. Све ободне саобраћајнице су регулисане, нивелисане и изведене у планираној регулационој ширини. Пословна саобраћајница предвиђена ПДР потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде

није изведена на терену. На простору предметног Плана осим ободних саобраћајница не постоје други објекти и површине јавне намене.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Постојећа намена предметног простора је пословно-услугна. На предметном простору од изграђених објеката постоје: објекат „Дунав центар, објекат „Рода“ и две трафостанице. Објекти су приземне спратности. Парцеле су углавном правилне, правоугаоног облика.

За предметни простор је урађен урбанистички план. Намена простора дата планским документом је: пословно-услугни садржаји, зеленило уз реку, трафостаница.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено. Водоводна, канализациона и атмосферска мрежа су изграђене на терену у ободним улицама. Подручје припада првој висинској зони водоснабдевања. У насељу је изграђена електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура.

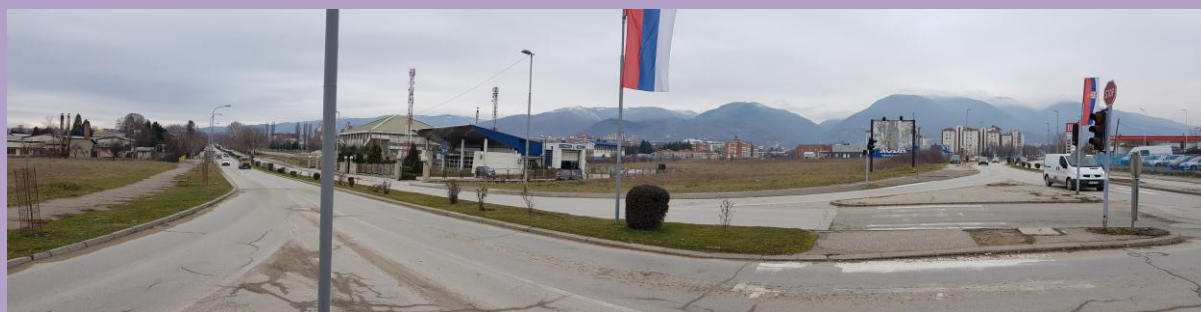
Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Намена	Постојеће стање	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене		
▪ Саобраћајнице	0,603	11,917
Земљиште за остале намене		
▪ Пословно - услужни објекти	0,935	18,478
▪ Комунални објекти и садржаји-трафостаница	0,004	0,079
Неизграђено земљиште		
▪ Водно земљиште	0,305	6,028
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	3,213	63,498
УКУПНО ПДР:	5,060	100%

Панораме терена:





Подлоге за израду плана обезбеђују поузданост израде материјала за рани јавни увид. Осим катастарских подлога, скенираних и геореференцираних у потребној размери, у дигиталном облику, преузетих од РГЗ-Служба за катастар непокретности Врање, користи се и дигитални орто фото снимак подручја. Наведене подлоге немају висинску представу терена, па је неопходно обезбедити катастарско-топографски план.

ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Према ГУП-у Врања, ПГР зоне 1 у Врању, на простору који је обухваћен планом детаљне регулације, нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе. 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.

Као ограничење, за реализовање планиране намене, се може посматрати заштитни појас-зеленило уз реку чија ширина износи 5м.

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, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, „Телеком Србија“ АД Београд, ЈП „Путеви Србије“ Београд. У току израде ПГР-а Зоне 1 у Врању добијени су услови од ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД, ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР „МОРАВА“ НИШ, и као такви се користе за израду Измена и допуна Плана.

Сви добијени услови биће уграђени у План и биће саставни део документационе основе.

1.5. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Територија обухваћена Изменама и допунама плана припада катастарској општини Врање 1. Прелиминарне границе Измене и допуна Плана су дефинисане једним делом ободним саобраћајницама: са југоисточне стране Улица Булевар Авноја, са североисточне стране Улица париске комуне, са северо западне стране граница је Улица Моше Пијаде, другим делом са југозападне стране планираним регулисаним речним коритом.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси Улице Моше Пијаде на катастарској парцели 12856/7 КО Врање 1. Из ове тачке у правцу истока пресеца катастарске парцеле 6490/3, 6489/1, 6487, 6487/1, 6492/1, све до тачке 2 и катастарске парцеле 6493 КО Врање 1 одакле скреће у правцу југоистока пресецањем катастарских парцеле 6493 и 6494 КО Врање 1 до тачке 3 која се налази на оси Улице париске комуне. Од те тачке креће се осом Улице париске комуне у правцу југа и катастарском парцелом 6459 КО Врање 1 до тачке 4, одакле мења правац према југо-западу пресеца катастарску парцелу 6502/1 КО Врање 1 до тачке 5 која се налази на оси Улице Булевар АВНОЈ-а (катастарска парцела 6504/2 КО Врање 1). Одатле иде осом Улице Булевар АВНОЈ-а у правцу југозапада и катастарском парцелом 6504/3 КО Врање 1 до тачке 6. Одатле мења правац и креће се источном границом уређеног корита Градске реке катастарском парцелом 12856/7 КО Врање 1, до почетне тачке описа границе грађевинског подручја, у свему према графичком прилогу бр. 1. „Граница обухвата плана детаљне регулације“, Р 1:1000.

Површина планског подручја износи око 5,06 ha.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Измене и допуна Плана се израђују у делу намене земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Измена се односи на:

- измену планираног саобраћајног решења,
- усклађивање намене,
- преиспитивање правила уређења и правила грађења,
- преиспитивање капацитета инфраструктурног система.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ МЕЊА СЕ У СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

- 2.1. Целина 2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја се мења у 1.5.
Граница плана и обухват грађевинског подручја.
- 2.2. У целини 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА поглавље 2.2.1. Концепција просторног уређења, став три се мења и гласи:

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

- 2.3. Поглавље 2.2.2. Намена и начин коришћења земљишта, мења се и гласи:

Намена и начин коришћења земљишта

➤ **Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје**

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

Површине јавне намене су саобраћајна површина, пешачка стаза и зелене површине уз реку.

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

Коте планираних саобраћајница су од 434.10 m н.в. до 442.70 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Бој грађевинске парцеле
▪ Саобраћајна површина	6492/1-део, 6501/1, 6504/6, 12856/12	ПЈН 1
▪ Пешачка стаза	6501/1-део, 6504/9, 12856/10	ПЈН 3
▪ Зелене површине уз реку	12856, 6504/1, 6496, 6491, 6490, 6489	ПЈН 2

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

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

➤ **Комунални објекти и садржаји**

На територији Плана се налазе инфраструктурни објекти–трафостаница TS 10KV-Дунав уз комплекс „Дунав-центра“ и трафостаница у оквиру комплекса „Рода“ за потребе објекта. Планом се задржавају постојеће трафостаница и предвиђају се три нове.

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Подручје Плана је подељено на две просторне целине, односно блока, а они су формирани у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Блокови су намењени пословним садржајима из области трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства. Могу да се реализују различити продајни центри, угоститељско-занатски центри, а коначан одабир је на корисницима простора.

Пословно-услужни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајница и пешачка стаза	0,603	11,917	0,307	6,067
▪ Зеленило уз реку	-	-	0,406	8,024
▪ Комунални објекти и садржаји	0,004	0,079	0,004	0,079
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно - услужни објекти	0,935	18,478	4,343	85,830
Неизграђено земљиште				
▪ Водно земљиште	0,305	6,028	-	-
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	3,213	63,498	-	-
УКУПНО ПДР:	5,060	100%	5,060	100%

2.4. У поглавље 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, мења се 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и гласи:

2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Овај простор се ослања на државни пут IIа реда број 227–Улице Булевар АВНОЈ-а и Париске комуне. Државни пут IIа реда број 227, деоница број 22706, од чвора број 22705 Власе (Градња) до чвора 25807 петља Врање југ, у складу са референтним системом државних путева Републике Србије, а у оквиру границе плана од km 70.882 до km 71.287.

Попречни профил државног пута IIа реда број 227 садржи две коловозне траке. Остале секундарне саобраћајнице се планирају у складу са већ постојећим саобраћајницама у суседним блоковима, са којима формирају јединствену саобраћајну мрежу. Прикључак новопланиране саобраћајнице на коловоз државног пута II а реда број 227, са десне стране пута у правцу раста стационаже на km 71.276.

Услови за уређење саобраћајних површина

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

Изградњом планиране саобраћајнице неопходно је изместити постојећи саобраћајни прикључак - излаз комплекса "Дунав-центар" на државни пут IIа реда број 227 (који се налази поред планиране саобраћајнице) тако што ће се исти прикључити на новопланирану саобраћајницу, у циљу безбедног одвијања саобраћаја. Улаз у комплекс "Дунав-центар" са државног пута IIа реда број 227 се овим планом не мења.

Повезивање постојећих и нових садржаја се планира у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13) уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу IIа реда број 227. Повезивање се искључиво базира унутар границе плана, на напред дефинисаном прикључном месту. Уколико се јави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на горе наведени прикључак.

Предвиђа се заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13), тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,0м од ивице земљишног појаса државног пута IIа реда број 227.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13) ограде и дрвеће, поред јавних путева, подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13), може да се гради односно поставља водовод, канализација, топловод, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и слично, по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Општи услови за постављање инсталација уз државни пут IIа реда број 227:

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем II реда број 227:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.

Услови за паралелно вођење инсталација:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута;

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијали за отварање клизишта.

Најмања ширина коловоза планиране саобраћајнице је 6,00м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 10м.

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

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ /1000 м ²
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
СТАНОВАЊЕ	1 ПМ /по стану
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу

Јавни градски саобраћај ће се одвијати дуж Улица Булевар АВНОЈ-а и Париске комуне.

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бицикличке стазе или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста, без обзира на чињеницу што су и они равноправни учесници у саобраћају. Могуће је да се бицикличка стаза изгради паралелно са уређеним коритом Градске реке, за двосмерно кретање и најмање ширине 2,3m.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице и пешачких стаза уз уређено корито Градске реке. Дуж новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 2,00m са нагибом од 2% ка коловозу. Дуж уређеног корита Градске реке могућа је изградња пешачке стазе ширине 2,00m.

Детаљнија разрада положаја бицикличке и пешачке стазе даће се Урбанистичким пројектом зелене површине уз реку.

➤ **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 на одговарајућим бетонским површинама за постављање судова 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 равной подлози.

- 2.5. Поглавље 2.2.3.2. Водна инфраструктура, Планирано стање, став четири мења се и гласи:

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø150 mm дуж планиране улице.

- 2.6. У поглавље 2.2.3.3. Енергетска инфраструктура, Трансформаторске станице мења се и гласи:

- Трансформаторске станице

Осим две постојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV планирана је изградња још три нове и повећање снаге постојеће ТС10/0,4 kV Дунав. Локација планираних трафостаница је предвиђена на принципу симетричног оптерећења, док ће микролокација бити дефинисана и условљена наменом и потребном снагом будућих објеката.

- 2.7. Поглавље 2.2.3.3. Енергетска инфраструктура, Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру мењају се и гласе:

Надлежна ЕД је актом бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-134677-18 од 15.05.2018.год. дала техничке услове за електроенергетку мрежу:

-Укрштање саобраћајнице са постојећим електроенергетским кабловским водом 10 и 35 kV морају се извести у складу са важећим техничким прописима за изградњу подземних ЕЕ водова;

-На месту укрштања извршити механичку заштиту постојећег кабловског вода 10 и 35 kV постављањем одговарајуће армирано бетонске каналете са поклопцем, потребне дужине;

-Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8м;

-Оријентациона дубина кабловског вода износи 0,8-1,0м, у односу на површину тла;

-На месту укрштања саобраћајнице са постојећим кабловским водом 10 и 35 kV радове изводити искључиво ручно 10 и 35 kV;

-Приликом изградње саобраћајнице ради заштите људи и ЕЕ објекат, пре почетка извођења радова неопходно је упозорити непосредне извршиоце на положај подземних ЕЕ водова, и да су исти под напоном;

-Постојећи објекти су прикључени на ДЕЕС, нови објекти ће бити прикључени на нове ЕЕ објекте.

- 2.8. Поглавље 2.2.3.4. Телекомуникације став један мења се и гласи:

На подручју плана делимично постоји изграђена подземна телекомуникациона инфраструктура. Положај постојеће телекомуникационе инфраструктуре дат је у графичком прилогу "Електроенергетска, телекомуникациона и гасоводна инфраструктура" у Р 1:1000.

- 2.9. У поглављу 2.2.4. Уређење зелених површина став два мења се и гласи:

Простори везани за област трговине, услужног занатства, угоститељства, туризма и сл. садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем. Сваки комплекс треба да садржи минимум 20% зеленила (10% зелених површина у директном контакту са тлом, 10% зелених површина могу бити растери, озелењени паркинзи....). Код пословно-услужних делатности са великим озелењеним паркинг површинама може се дозволити минимални проценат зелених површина на парцели 10%.

2.10. У поглављу 2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара, став седам мења се и гласи:

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

2.11. У поглављу 2.2.9. Остале мере и услови заштите, Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље мења се и гласи:

➤ 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).

2.12. У поглављу 2.2.9. Остале мере и услови заштите, Мере и услови заштите и унапређења животне средине, став четири мења се и гласи:

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја за Измене и допуне плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 04/18), донела Скупштина града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Одељења за привреду, економски развој и заштиту животне средине, број 501-29/2018-06 од 01.02.2018. године.

2.13. У целини 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Поглавље 2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине, Саобраћајнице, став два мења се:

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

2.14. У целини 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Поглавље 2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле став један мења се и гласи:

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене. Површине јавне намене одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком приказу "План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене" у Р 1:1000.

На површини за остале намене, унутар блокова 1 и 2 предложена је парцелација која није обавезујућа, дата на графичком приказу бр.10 "Начин спровођења плана и предлог поделе на грађевинске парцеле" у Р 1:1000. 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.

2.15. Поглавље 2.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености, став три мења се и гласи:

-Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услужних функција је минимално 20% (10% зелених површина у директном контакту са тлом, 10% зелених површина могу бити растери, озелењени паркинзи....). Код пословно-услужних делатности са великим озелењеним паркинг површинама може се дозволити минимални проценат зелених површина на парцели 10%.

2.16. Поглавље 2.3.9. Услови за ограђивање парцеле мењају се ставови 1. и 2. и гласе:

Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката се по правилу не ограђују. Уколико инвеститор жели да огради своју грађевинску парцелу могу се ограђивати транспарентном оградом до висине $\max 2,00m$.

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

2.17. Поглавље 2.3.9. Услови за ограђивање парцеле, Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе, став три се брише.

2.18. Целина 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, поглавље 3.1. Смернице за спровођење плана мењају се и гласе:

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

➤ **Директна примена плана**

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Изменом и допуном плана детаљне регулације се врши разрада потеза између Улица Булевар АВНОЈ-а, Париске комуне и Моше Пијаде, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације Зоне 1.

Основна намена Измене и допуне плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијских услова, која садрже правила уређења и правила грађења, осим за просторе за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, према графичком прилогу "Начин спровођења Плана и предлог поделе на грађевинске парцеле" у Р 1:1000. Локацијска услови из Измене и допуне плана се издају за сваку парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

Измене и допуне плана детаљне регулације и План детаљне регулације представљају 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, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

➤ **Зоне за даљу урбанистичку разраду**

Предметном Изменом и допуном плана дефинисан је простор за израду кроз Урбанистички пројекат.

Обзиром на значај појединих делова подручја, спровођење Измене и допуне плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као препоручена израда УП.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за разраду кроз УП везани су за функционалне и обликовне разлоге и као потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности. Израдом урбанистичких пројеката дефинисаће се јавни објекти, комплекси за спорт и рекреацију у оквиру Блока 1 и садржаји у зони зеленила уз Градску реку.

Сви потези за даљу разраду обавезујуће израде кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу: “Начин спровођења Плана и предлог поделе на грађевинске парцеле у Р 1:1000”

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

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

3.2. Извор финансирања

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

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР АВНОЈ-А, ПАРИСКЕ КОМУНЕ И МОШЕ ПИЈАДЕ У ВРАЊУ МЕЊА СЕ У СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

4. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | Р 1: 1000 |
| • ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ | |
| • ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| • ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |
| • РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 1000 |
| • ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 1000 |
| • ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 1000 |
| • СИНХРОН ПЛАН | Р 1: 1000 |
| • ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 1000 |
| • НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | Р 1: 1000 |

5. 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.

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне плана су урађене 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 плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању доступне су на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

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

Параметри дати Планом детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању (Службени гласник града Врања, број 1/12) остају да важе осим у деловима који су дати Изменом и допуном плана детаљне регулације потеза између улица Булевар АВНОЈ-а, париске комуне и Моше Пијаде у Врању.