

САДРЖАЈ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	4
1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене	4
1.2. Циљеви израде Плана	4
1.3. Обухват Плана.....	5
1.4. Опис границе Плана	5
1.5. Правни и плански основ	10
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ	10
2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ	10
2.1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Враћа, графички прилог број 2.	10
2.1.2. Услови за међупланско усаглашавање, изградњу других објеката и уређење површина.....	10
2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	10
2.2.1. Становање.....	10
2.2.2. Делатности	11
2.2.3. Саобраћај	11
2.2.4. Биланс постојећих намена на територији Плана	12
2.2.5. Закључци анализе постојећег стања	13
3. П РА В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А	15
3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју	15
3.2. Просторне карактеристике предложеног решења	15
3.2.1. Планиране намене површина на територији Плана.....	16
3.2.2. Подела територије Плана на зоне	16
3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА	19
3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје	19
3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене	21
3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	23
3.4.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе	23
3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене	23
3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	24
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ	24
3.5.1. Регулациона линија	24
3.5.2. Грађевинска линија	24
3.5.3. Нивелација	25
3.5.4. Висинска регулација	25
3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА	25
3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине	25
3.6.2. Рекреативне, слободне и зелене површине	29
3.6.3. Техничка инфраструктура	42
3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора.....	55
4. П РА В И Л А Г РА Ћ Е Њ А	72
4.1. Општа правила која се примењују на све објекте	72
4.1.1. Правила за постојеће објекте	72
4.1.2. Правила за изградњу објеката	73
4.1.3. Правила грађења за јавне просторе	73
4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	79
5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	86
5.1. Смернице за спровођење Плана	86
5.1.1. Директна примена плана	86
5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду	86
5.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова	88
6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА.....	89
7. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	90
8. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	90

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 32. став 1., тачка 5. и члана 175. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 27/12 - пречишћен текст и 32/12), и члана 88. Пословника Скупштине града Врања ("Службени гласник града Врања", број 25/12), Скупштина града Врања на седници одржаној дана 27.04.2015. године, донела је

О Д Л У К У О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ

Члан 1.

Усваја се План генералне регулације Зоне 4 у Врању (у даљем тексту План генералне регулације), који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део. Саставни део одлуке је и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању.

Члан 2.

Планом генералне регулације одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног решења подручја у обухвату Плана генералне регулације, као и правила регулације, уређења и грађења.

Члан 3.

План генералне регулације се састоји из текстуалног и графичког дела. Текстуални део плана чине Полазне основе, Правила грађења и Правила уређења. Графички део плана садржи карте:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | Р 1: 5000 |
| 2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРАЊА | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 5000 |
| 4. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ РЕКРЕАЦИЈЕ, СПОРТА И ЗЕЛЕНИЛА | Р 1: 5000 |
| 5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА | Р 1: 5000 |
| 6.1. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 2500 |
| 6.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 2500 |
| 6.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА - ПОПРЕЧНИ ПОФИЛИ | Р 1: 2500 |
| 7.1. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 9. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА | Р 1: 5000 |

Члан 4.

План генералне регулације као урбанистички план остварује се урбанистичким пројектима и другим општим и посебним актима у складу са Законом.

Члан 5.

План генералне регулације са документационом основом чува се трајно у Градској управи града Врања.

Члан 6.

План генералне регулације мора бити доступан на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношења планског документа.

Члан 7.

Текстуални део плана генералне регулације објавити у „Службеном гласнику града Врања“.

Члан 8.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35- 13/2015-13, дана 27.04.2015. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Слободан Стаменковић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза израде планова генералне регулације, после доношења Генералног урбанистичког плана Враћа, за цело грађевинско подручје насељеног места по деловима насељеног места. Генерални урбанистички план Враћа усвојен 24.12.2009. године број 35-40/2009-12 објављен у „Службеном гласнику града Враћа“, број 7/10.

Подручје Генералног урбанистичког плана је подељено на пет карактеристичних зона. За сваку од зона је прописана израда Плана генералне регулације.

1.2. Циљеви израде Плана

Генералним урбанистичким планом, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређена је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, границе подручја обухваћене планом, генералне намене површина, претежно планиране на нивоу урбанистичких зона, генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

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

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт;
- унапређење и успостављање система зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја, уз активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;
- проширење понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, као и успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- обезбеђивање услова за планско усмеравање изградње уз формирање адекватног односа између изграђене структуре, зеленила и слободних површина, у циљу формирања атрактивног урбаног простора;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- дефинисање услова за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- извршити обнову и допуну постојећих и формирање нових урбаних зона, уз заштиту и обнову како градитељског наслеђа и традиције, тако и новостворених урбаних вредности;

- формирање читљиве урбане структуре града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

1.3. Обухват Плана

Планом генералне регулације Зоне 4 је обухваћено подручје које чине делови следећих катастарских општина: Врање 1 и Врање 2, седиште јединице локалне самоуправе – део градског подручја Врања са урбаном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу усвојених ДУП-ова). Територија Плана у већем обиму обухвата привредно-радну зону, део новопланираних производних и комерцијалних зона и становање. Оријентациона површина територије Плана износи 349 ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина, структура површина, у предлогу планског обухвата од укупно 349 ha, је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	318,70 ha	319 ha
Врање 2	29,60 ha	30 ha
Укупно	348,30 ha	349 ha

1.4. Опис границе Плана

Граница Плана генералне регулације почиње од **преломне тачке 1** која се налази на међи катастарских парцела 4445/8 КО Врање 2 и 4445/3 КО Врање 2. Граница плана се у правцу југозапада простире дуж међе катастарских парцела 4445/3 КО Врање 2, 4445/4 КО Врање 2, 4444/1 КО Врање 2, 4442/1 КО Врање 2, 4441/1 КО Врање 2, наставља у правцу југоистока дуж међе катастарских парцела 4438/2 КО Врање 2, 4439/2 КО Врање 2, 4440/2 КО Врање 2, скреће у правцу југозапада и сече катастарске парцеле 4440/2 КО Врање 2, 4458/1 КО Врање 2, 5708/1 КО Врање 2- државни пут IА реда М-1, 4459/2 КО Врање 2, 4460/2 КО Врање 2, 4461/2 КО Врање 2, 4462/2 КО Врање 2, 4463/2 КО Врање 2, 4464/4 КО Врање 2, 4480/3 КО Врање 2, 4481/10 КО Врање 2, наставља међом катастарских парцела 4481/3 КО Врање 2, 4467/2 КО Врање 2, 4467/9, 4476/6 КО Врање 2, 4476/5 КО Врање 2, 4476/3 КО Врање 2, 4475/3 КО Врање 2, 4475/5 КО Врање 2, и 4475/2 КО Врање 2. Граница мења правац ка југу и наставља међама катастарских парцела 10260 КО Врање 1, 10256/1 КО Врање 1, 10258/1 КО Врање 1, 10256/1 КО Врање 1, 10245 КО Врање 1, 10259/1 КО Врање 1, 12859/1 КО Врање 1- постојећа железничка пруга Скопље - Београд, 10296/1 КО Врање 1 и 10300/1 КО Врање 1. Граница мења правац- југоисток и сече катастарске парцеле 10300/2 КО Врање 1, 10299/2 КО Врање 1 10303/2 КО Врање 1, мења правац ка североистоку међом катастарске парцеле 10303/1 КО Врање 1, сече катастарске парцеле 10296/4 КО Врање 1 - општински пут ОП-14 и 10293 КО Врање 1. Граница мења правац -југоисток и сече катастарске парцеле 10293, 10292, 10291 и 10290 КО Врање 1 - постројење за пречишћавање отпадних вода, скреће ка југозападу и сече катастарску парцелу 10296/4 КО Врање 1- општински пут ОП-14, мења правац - северозапад и сече катастарске парцеле 10308 КО Врање 1, 10307 КО Врање 1, 10305/2 КО Врање 1, 10305/4 КО Врање 1, 10305/3 КО Врање 1, 10304/1 КО Врање 1, мења правац ка југозападу међом катастарске парцеле 10304/1 КО Врање 1, мења правац ка северозападу међом катастарских парцела 10303/2 КО Врање 1, 10301/4 КО Врање 1, 10300/2 КО Врање 1, мења правац - југозапад и сече катастарске парцеле 10300/2, 10301/3, 10301/4, 10302/3 и 10305/6 КО Врање 1, и даље сече 10379/7 КО Врање 1 -пут, и

наставља у истом правцу, сече катастарске парцеле 12858/3, 10379/6, 10333/4, 10334/4, 10335/4, 10336/4, 10337/4, 10340/4, 10341/2, 10342/4, 10343/5, 10346/5, 10347/3, 10348/3, 10351/2, 10352/2, 10355/2, 10356/2, 10358/2 КО Врање 1, 12283/1 и 12283/13 КО Врање 1 - напуштено корито реке Јужне Мораве, и даље сече катастарске парцеле 12297/6, 12303/2, 12304/2, 12311/2, 12312/2, 12313/2, 12320/2, 12321/2, 12322/2, 12328/6, 12328/7, 12329/2, 12330/2, 12333/2, 12334/3, 12337/2, 12338/3, 12338/4, 12341/2, 12342/2, 12345/2, 12346/2, 12348/2, 12349/2, 12354/2, 12353/2, 12350/3, 12366/5, 12283/12 КО Врање 1 - напуштено корито реке Јужна Морава, 12500/2, 12499/2, 12498/2, 12496/2, 12495/2, 12494/3, 12494/4, 12493/3, 12526/2, 12527/2, 12528/2, 12529/2, 12530/2, 12531/3 и даље наставља 12532/2 КО Врање 1, 12534/3, 12535/3, 12536/3, 12859/1 КО Врање 1 - државни пут I А реда пут М-1. Граница мења правац и сече катастарске парцеле 12874/2 КО Врање 1 и 12859/1 КО Врање 1 до тромеђе катастарских парцела 12859/1, 12198 и 12197/1 КО Врање 1, а онда наставља у правцу југозапада катастарском парцелом 12197/1 КО Врање 1. Граница и даље иде међом катастарских парцела 12197/1, 12196/1, 12195/1, 12194/1, 12193/3, 12193/2, 12193/1, 12177/1, 12178/1, 12179/1, 12183/1 и 12184/1 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 12856 КО Врање 1 - Градска река, сече катастарску парцелу 12614/2 КО Врање 1 и завршава у **преломној тачки 2**.

Од **преломне тачке 2** - катастарска парцела 12614/2 КО Врање 1, граница наставља у правцу северозапада катастарском парцелом 12856 КО Врање 1 - корито Градске реке, сече катастарску парцелу 12636/2 КО Врање 1 и даље наставља катастарском парцелом 12856 КО Врање 1 - корито Градске реке, сече катастарску парцелу 12637/2 КО Врање 1, наставља катастарском парцелом 12856 КО Врање 1 - корито Градске реке, сече катастарске парцеле 12147, 12146, 12145, 12136/1, 12136/4, 12134 и 12135 КО Врање 1, наставља катастарском парцелом 12856 КО Врање 1 - корито Градске реке, сече катастарске парцеле 10683/1 КО Врање 1 - државни пут IА реда М-1, 10720 КО Врање 1 - пут, 10684, 10688 и 10689 КО Врање 1, до **преломне тачке 3**.

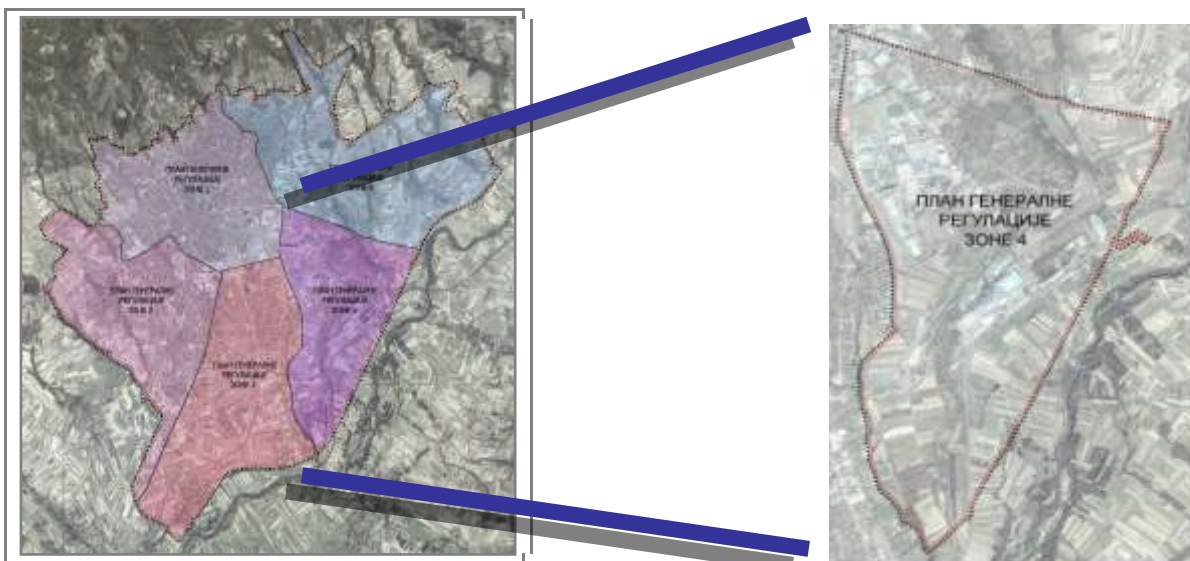
Од **преломне тачке 3** - катастарска парцела 10689 КО Врање 1, граница наставља у правцу североистока, сече катастарске парцеле 10689, 10717/2, 10717/3, 10718, 10720, 10693/2, 10693/1, 10704, 10705, 10706, 10695/2 КО Врање 1, до парцеле 9971 КО Врање 1 - Улица радничка, на којој се налази **преломна тачка 4**.

Од **преломне тачке 4** - катастарска парцела 9971 КО Врање 1, граница наставља у правцу северозапада, осовином Улице Радничке (катастарска парцела 9971 КО Врање 1), до **преломне тачке 5**.

Од **преломне тачке 5** - катастарска парцела 9971 КО Врање 1 наставља осовином Улице Париске комуне - катастарска парцела 6459 КО Врање 1 у правцу североистока, сече катастарске парцеле 10046 КО Врање 1, 6422 КО Врање 1, 6459 КО Врање 1 и 5917 КО Врање 1, до **преломне тачке 6**.

Од **преломне тачке 6** граница сече у правцу југоистока катастарску парцелу 5917 КО Врање 1, и наставља истим правцем, осовином Улице маричка - катастарска парцела 6228 КО Врање 1 - државни пут II А реда број 158, и даље у истом правцу, сече катастарске парцеле 10260 КО Врање 1, 5694/1 КО Врање 2, 3931/3 КО Врање 2, 3936/1 КО Врање 2, 3969 КО Врање 2, 3968 КО Врање 2, 3931/3 КО Врање 2, 5694/1 КО Врање 2 - државни пут II А реда број 158, 5669, 5695/1, 5695/2, 4421, 4412/2, 4428/2, 4428/1, 4433/3, 4433/1, 4433/2, 4434/2, 4434/1, 4435, 4441/1, 4442/1, 4444/1, 4445/4, 4445/3 КО Врање 2 и завршава на међи катастарских парцела 4445/8 и 4445/3 КО Врање 2, у **преломној тачки 1** одакле је и почео опис границе Плана.

У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе планског обухвата и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у графичком прилогу: **1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**.



Извод из ГУП-а Врања - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Површина обухвата Плана је око 439,00 ха.

Опис границе грађевинског подручја урађен је пописом парцела које улазе у грађевинско подручје и то:

КО Врање 1

целе и делови парцела:

5917, 6422, 6421, 6423, 64251/1, 6428/1, 6427/2, 6428/2, 6425/2, 6429/3, 6429/4, 6429/2, 6429/1, 6459, 6450/2, 6450/1, 6449, 6432, 6448, 6445, 6433, 6434, 6453/2, 6455/2, 6447/2, 6453/1, 6446, 6454, 6455/1, 6447/1, 6456, 6457, 6441, 6440, 6442, 6458, 9972, 9971, 9983/2, 9983/3, 9976, 9985, 10011, 10010, 10012, 10013, 10035, 10008, 10007, 10009, 10006, 10005, 10004, 10001, 10000, 10042/4, 10043/2, 10042/5, 10042/1, 10043/1, 10042/3, 10041, 10042/2, 9993, 9996, 9998, 9999, 10002, 10003, 9984, 9990/2, 9990/3, 9990/1, 9989/1, 9994, 9992, 9983/1, 6443, 10046, 6362, 10044/5, 10044/3, 10044/4, 10561, 1044/6, 10560, 10044/1, 10567, 10559, 10558, 10557, 10556, 10555, 10568, 10566, 10044/2, 10045/2, 10565, 10564, 10584, 10569, 10571, 10570, 10572, 10573, 10574, 10576, 10582, 10683/1, 10458, 10575, 10577, 10580, 10581, 10583, 10585, 10589/1, 10545, 10547, 10546, 10549, 10552, 10553, 10551, 10544/1, 10544/2, 10543/1, 10495, 10550, 10209, 10216, 10543/1, 10544/2, 10540, 10543/2, 10496, 10578, 10591, 10592, 10579, 10590, 10610, 10609, 10608, 10607, 10606, 10605, 10539, 10538, 10683/1, 10593, 10594, 10595, 10596, 10597, 10598, 10599, 10600, 10537, 10533, 10532, 10601, 10602, 10603, 10604, 10624, 10618, 10039/2, 10039/1, 10586, 10588, 10589/2, 10612, 10611, 10616, 10613, 10614, 10615, 10617, 10619, 10013/1, 10027/1, 10620, 10621, 10622, 10623, 10625, 10631, 10632, 10651, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10661, 10664/2, 10664/1, 10663/2, 10662/2, 10662/1, 10027/2, 10045/1, 10663/1, 10665/2, 10665/1, 10679, 10680, 10678, 10681, 10682, 10666, 10668, 10673, 10677, 10674, 10676, 10675, 10672, 10670, 10671, 10695/2, 10700, 10699, 10693, 10683/1, 10689, 10690, 10688, 10687, 10686, 10685, 10684, 12114, 12115, 12116/1, 12117, 12116/1, 12115, 12116/2, 12116/3, 12135, 12133, 12134, 12136/4, 12136/3, 12117, 12127, 12136/1, 12145, 12146, 12147, 12149, 12148/1, 12149/1, 12637/2, 12148/2, 12127, 12117, 12149/2, 12162/2, 12162/1, 12637/2, 12636/2, 12163/1, 12164/1, 12163/2, 12167, 12166/1, 12170/1, 12164/2, 12166/2, 12165/1, 12165/2, 12171/1, 12170/2, 12171/2, 12175/2, 12175/1, 12182/1, 12182/2, 12184/3, 12184/1, 12183/1, 12614/2, 12184/2, 12183/2, 12179/1, 12178/1, 12176, 12177/1, 12173, 12174, 12172, 12193/1, 12193/2, 12193/3, 12194/1, 12175/1, 12169, 12198, 12195/1, 12196/1, 12196/1, 12198, 12168, 12161, 12160, 12159, 12158, 12157, 12156,

12155, 12154, 12153, 12152, 12155, 12154, 12153, 12152, 12151, 12150, 12144, 12175/1, 12143, 12142, 12141, 12139, 12140, 12138, 12137, 12131, 12130, 12132, 12129, 12175/1, 12128, 12126, 12125, 12124, 12123, 12122, 12121, 12120, 12119, 12127, 12118, 12113, 12112, 12111, 12110, 10453/2, 10453/1, 10453/3, 10454, 10455, 10456, 10457, 10626, 10627, 10628, 10629, 10630, 10633, 10650, 10634, 10648, 10528, 10527, 10536, 10534, 10531, 10526, 10535, 10495, 10524, 10525, 10523, 10521, 10522, 10500, 10501, 10502, 10503, 10520, 10518, 10519, 10518, 10517, 10516, 10504, 10505, 10505, 10506, 10507, 10508, 10495, 10514, 10513, 10512, 10683/1, 10511, 10509, 10510, 10492, 10475, 10649, 10647, 10635, 10637, 10638, 10639, 10640, 10641, 10646, 10645, 10642, 10643, 10644, 10667, 10669, 10468, 10476, 10465, 10467, 10466, 10465, 10472, 10474, 10473, 10477, 10478, 10492, 10470, 10472, 10479, 10464, 10471/1, 10492, 10490, 10495, 10463, 10462, 10461, 10471/2, 10480, 10481, 10483, 10460, 10459, 10458, 10473/1, 10482, 10437/2, 10435, 10484, 10485/1, 10491, 10490, 10485/2, 10487, 10486, 12873, 10433, 10469, 10434, 10441, 10436, 10438, 10440, 10439, 10442, 10444, 10443, 10446, 10443, 10431, 10432, 10429, 10449, 10447, 10448, 10451, 10450, 10430, 10429, 10428, 10469, 12166, 12270, 12269, 12266, 12265, 12264, 12263, 12267, 12261, 12258, 10452, 12262, 12260, 12257, 12259, 12268, 12269, 12256, 12255, 12121, 12255, 12254, 12253, 12252, 12251, 12250, 12249, 12233, 12232, 12234, 12235, 12236, 12248, 12282, 12271/1, 12281/1, 12281/2, 12271/2, 12272/1, 12272/2, 12273, 12274, 12275, 12277, 12278, 12279/1, 12279/2, 1228, 12877, 12248, 12247, 12245/2, 12246, 12247, 12245/1, 12246, 12244, 12243, 12244, 12237, 12226, 12242, 12241/1, 12231, 12229, 12230, 12228, 12227, 12225, 12238, 12241/4, 12241/2, 15540, 12205, 12206/2, 12239, 12224, 12221, 12222, 12223, 12859/1, 12200, 12220, 12219, 12218, 12217, 12205, 12204, 12206/4, 12202, 12201, 12216, 12215, 12213, 12214, 12212, 12211/3, 12211/4, 12210, 12209, 12208, 12206/3, 12206/4, 12204, 12209, 12210, 12211/4, 12211/3, 12211/2, 12175/1, 12200, 12877, 12206/4, 12208, 12211/1, 12207, 12206/1, 12205, 12206/4, 12203, 12202, 12201, 12199, 12874/1, 12874/3, 12874/2, 12536/1, 12535/1, 12534/1, 12532/1, 12531/1, 12530/1, 12529/1, 12528/1, 12527/1, 12526/1, 12525, 12524, 12197/1, 12859/1, 12536/3, 12535/3, 12534/3, 12532/2, 12531/3, 12532/2, 12530/2, 12529/2, 12528/2, 12527/2, 12526/2, 12493/3, 12493/1, 12494/4, 12494/3, 12495/2, 12494/2, 12495/1, 12496/2, 12496/1, 12497/2, 12523, 12522, 12521, 12498/2, 12498/1, 12497/1, 12499/1, 12499/2, 125560/2, 12520, 12519, 12518, 12500/1, 12517, 12516, 12515, 12366/5, 12366/4, 12514, 12513, 12501, 12350/3, 12350/2, 12351/2, 12877, 12509, 12501, 12512, 12511, 12502, 12508, 12503, 12504, 12350/1, 12351/1, 12352/2, 12353/2, 12354/2, 12352/1, 12353/1, 12354/1, 12349/2, 12349/1, 12348/2, 12346/2, 12345/2, 12342/2, 12341/2, 12508, 12507, 12506, 12504, 12506, 12505, 12510, 12876, 10426, 12351/1, 12350/1, 12283/1, 12347, 10425, 10424, 10427/1, 12875, 10427/2, 10423, 10422, 10421, 10420, 10419, 10418, 10417, 10416, 10409, 10379/4, 10407, 10410, 10406, 10405, 10403, 10402, 10401, 10400, 10404, 10411, 10399/1, 10399/2, 10396/3, 10394, 10393, 10379/3, 10392, 10398, 10415, 10414, 10413, 10412, 10397, 12867, 10396/1, 10396/4, 10396/2, 10391, 12868/2, 10396/1, 10392, 10391, 10390, 10389, 10397, 128871, 12870, 12861, 1268/1, 12868/2, 10389, 10388, 10387, 10386, 10385, 10384, 12862, 12860, 10494, 10383, 10382, 10381, 10380, 10493, 10229, 12349/1, 12348/1, 12346/1, 12345/1, 12342/1, 12341/1, 12338/2, 12338/1, 12337/1, 12334/2, 12333/1, 12334/1, 12330/1, 12329/1, 12328/3, 12328/4, 12328/5, 12328/1, 12328/2, 12322/1, 12321/1, 12320/1, 12313/1, 12312/1, 12311/1, 12304/1, 12338/4, 12338/3, 12337/2, 12334/3, 12333/2, 12330/2, 12329/2, 12328/7, 12328/6, 12322/2, 12321/2, 12320/2, 12313/2, 12312/2, 12311/2, 12304/2, 12303/2, 12297/6, 12303/1, 10379/5, 10378, 10377/1, 10377/2, 10376, 10375, 10374/1, 10374/2, 10373/1, 10373/2, 10371, 10372, 12283/1, 12283/13, 12283/10, 10370, 10369, 10372, 10369, 10370, 10368/1, 10368/2, 10367, 10366, 10365, 10364/1, 10364/2, 10363, 10362, 12283/1, 10379/3, 10359/2, 10361, 10360, 10359/1, 10358/2, 10356/2, 10355/2, 10352/2, 10358/1, 10358/2, 10356/1, 10355/1, 10351/2, 10357, 10354, 10352/1, 10351/1, 10353, 10350, 10348/1, 10347/1, 10347/3, 10346/5, 10348/3, 10343/5, 10342/4, 10349, 10346/1, 10343/1, 10344/1, 10341/2, 10340/4, 10345, 10341/1, 10340/5, 10337/5, 10336/5, 10337/4, 10336/4, 10335/4, 10334/4, 12867, 12858/1, 10335/5, 10379/3, 10334/5, 10334/4, 10379/6, 12858/3, 12858/1, 10379/1, 10495, 10217, 10223, 10230, 10231, 10232, 10499, 10498, 10497, 10542, 10236, 10235, 10234, 12858, 12865/2, 12867, 12864, 12865/1, 12866, 12863/1, 12863/2, 10296/1, 12862, 10233, 10234, 10300, 10379/1, 10301/1, 10379, 10301/2, 10302/1, 10300/1, 10296/1, 10234, 10235, 10305/5, 10305, 10301/3, 10300/2, 10301/4, 10303/2, 10304/1, 10303/1, 10299/2, 10305/3, 10305/4,

10305/2, 10307, 10308, 10296/5, 10290, 10291, 10292, 10293, 10258/1, 10227, 10226, 10217, 10216, 10215, 10214, 10213, 10209, 10210, 10554, 10208, 10206, 10207, 10211, 10212, 10218, 10219/1, 10219/2, 10220, 10221, 10222, 10226, 10227, 10235, 10236, 10237, 10238, 10239, 10240, 10199/2, 10200, 10201, 10203, 10202, 10204, 10205/1, 10205/2, 10205/3, 10195, 10683/1, 10199/1, 10259/1, 10243, 10241, 10242, 10245, 10260, 10256/1, 10246, 10198, 10197, 10196, 10193, 10196, 10255/1, 10190/1, 10191, 10192, 10683/1, 10190/2, 10255/2, 10683/3, 10683/2, 10189/4, 10188/4, 10188/1, 10187/4, 10186/3, 10187/1, 10186/2, 10186/3, 10188/1, 10189/1, 10260, 10187/1, 10188/3, 10187/3, 10186/3, 10186/1, 10101, 10187/2, 10189/3, 10188/2, 10101, 10260, 10145/5, 10073, 10074, 10071, 1007, 10075, 10070/1, 10076, 1077, 10080/1, 10070/2, 10069/1, 10081/1, 10080/2, 10078, 10069/2, 1068, 10066, 10067/2, 10067/1, 10081/2, 10082, 10083, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090, 10091, 10092/1, 10092/2, 10081/3, 10079/1, 10079/2, 10079/3, 10093, 10094/1, 10094/2, 10098/2, 10099/4, 10099/1, 10098/1, 10096, 10097, 10095, 10101, 10099/3, 10099/2, 10100/1, 10100/2, 10065, 10058, 10059, 10061/1, 10064/1, 10064/1, 10064/2, 10061/1, 10059, 10057/1, 10057/2, 10060/1, 10062/1, 10056, 10060/2, 10061/2, 10062/2, 10063/1, 10063/3, 10055, 10054, 10053/3, 10053/1, 10053/2, 10052, 10051/2, 10052, 10050, 10048, 10049, 10047, 6451/2, 6418, 6404, 6415/1, 6400, 6228, 6398/1, 6398/2, 6397, 6396, 6395/2, 6395/3, 6395/1, 6394, 6393, 6392, 6391, 6390, 6389, 6388, 6387, 6386, 6385, 6384, 6382/3, 6382/1, 6382/2, 6381, 6380, 6379, 6378, 6377, 6376, 6375, 6374, 6383, 6373, 6372, 6371, 6370, 6369/1, 6369/2, 6369/3, 6354/2, 6354/1, 6355/2, 6355/1, 6368, 6367, 6366, 6356, 6357/2, 6357/1, 6365/3, 6365/2, 6365/4, 6365/5, 6362, 6365/1, 6364, 6353/23, 6359/1, 6359/2, 6359/3, 6358, 6353/14, 6353/13, 6353/12, 6353/15, 6353/11, 6353/10, 6353/9, 6353/2, 6353/24, 6353/4, 6353/5, 6353/6, 6353/7, 6353/8, 6346, 6353/16, 6353/17, 6347/1, 6353/28, 6353/18, 6353/27, 6353/25, 6347/2, 6347/3, 6353/19, 6353/20, 6348/1, 6353/21, 6353/22, 6348/2, 6353/1, 6349, 6340/1, 6340/6, 6340/3, 6338/1, 6338, 6339, 6338/1, 6337/1, 6353/22, 6340/4, 6344, 6340/2, 6341, 6342, 6343, 6345, 6338/6, 6338/5, 6338/4, 638/3, 6338/2, 6339, 6337/8, 6338/7, 6337/4, 6337/3, 6337/2, 6337/1, 6337/5, 6337/6, 6335, 6334, 6336, 6326/2, 6332, 6331, 6331, 6328/1, 6328/2, 6328/5, 6330, 6326/4, 6329/2, 6329/1, 6326/1, 6326/3, 6328/3, 6327, 6328/4, 6228, 6324/5, 6325/1, 6340/1, 6339, 6350, 6351/1, 6351/3, 6351/2, 6352/2, 6350, 6352/1, 6352/3, 6360, 6305, 6361, 6293/5, 6293/4, 6293/3, 6293/1, 6293/2, 6295, 6294, 6292/1, 6290/1, 6291, 6292/2, 6292/3, 6290/2, 6289, 6288, 6286, 6285/1, 6285/2, 6296, 6297, 6298, 6299, 6301, 6302, 6304, 6235, 6300, 6283/2, 6283/3, 6284, 6283/1, 6282, 6281/1, 6281/2, 6280/4, 6280/1, 6297/1, 6297/2, 6280/2, 6277, 6273, 6279, 6278, 6277, 6274, 6275/1, 6275/2, 6272/1, 6276, 6272/1, 6272/2, 6270/2, 6270/1, 6270/4, 6270/3, 6303, 6272/5, 6275/3, 6271, 6236, 6238, 6241, 6242, 6239, 6240, 6243, 6244, 6245, 6246, 6305, 6247, 6250, 6252/1, 6252/2, 6237, 6269, 6267, 6268, 6265, 6264, 6263, 6260, 6259, 6258, 10121/1, 10121/2, 101122/2, 10122/1, 10125/6, 10125/1, 10125/2, 10125/3, 10125/4, 10125/12, 10125/5, 6257, 6261, 6262, 6266, 10120/3, 10119/4, 10119/5, 10120/4, 10120/1, 10119/1, 10119/2, 10119/3, 10120/2, 10125/1, 10125/8, 10125/9, 10125/10, 10125/13, 10125/11, 10124, 10123, 10118/3, 10118/4, 10118/2, 10117, 10114, 10113, 10112, 10109, 10108, 10107, 10106, 10106/2, 10104, 10103, 10105, 10102/2, 10102/1, 10185/2, 10185/1, 10184, 10183, 10182, 10179, 10178, 10181, 10177, 10176, 10173/1, 10173/2, 10173/3, 10170, 10169, 10106/4, 10106/3, 10159, 10158, 10111, 10110, 10115, 10118/1, 10116, 10180, 10174, 10175, 10172, 10171, 10168, 10167, 10166, 10145, 10160, 10161, 10165, 10164, 10163, 10162, 10156, 10157, 10155, 10145/3, 10153, 10154, 10150, 10151, 10152, 10145/2, 10148, 10149, 10141/3, 10147, 10145/1, 10145/7, 10145/6, 10146, 10143/3, 10143/2, 10143/1, 10142, 10139, 10138, 10140, 10141/2, 10141/1, 10128, 10129, 10130, 10126, 10127, 6256, 6251, 6249, 6248, 6255, 6254, 10144, 10137, 10135, 10136/4, 10136/3, 10136/2, 10136/1, 10134/1, 10133, 10132, 10131, 6253, 10260, 10134/2, 6229, 6230, 6231, 6232, 6307, 6308, 6233, 6234, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313/1, 6307, 6306/1, 6306/2, 6313/2, 6306/4, 6306/5, 6313/3, 6306/1, 6306/7, 6306/6, 6306/3, 6314/3, 6306/1, 6314/5, 6314/2, 6314/4, 6314/1, 6313/4, 6317/6, 6315, 6316, 6317/5, 6317/2, 6317/4, 6317/10, 631/3, 6317/9, 6317/1, 6318/1, 6317/8, 6319, 6320, 6317/7, 6321/2, 6322/3, 6321/1, 6322/2, 6322/5, 6322/1, 6323/2, 6322/4, 6322/6, 6323/1, 6323/4, 6323/3, 6325/6, 6325/7, 6324/2, 6324/1, 6324/4, 6324/5, 6324/3, 6325/2, 6325/3, 6325/5, 6325/8.

КО Врање 2:**целе и делови парцела:**

4440, 5694/1, 4404/3, 4404/4, 5669, 4399, 4402, 4401, 4403, 4404/1, 4404/2, 4406, 4407, 4409, 4410, 4411, 4405, 5695/1, 5695/2, 4419/6, 4419/7, 4419/5, 4419/3, 4419/4, 4419/2, 4419/1, 4421, 420, 4418/1, 4417/1, 4416/1, 4415/3, 4415/4, 4415/1, 4415/2, 4414/1, 4413/1, 4421/1, 4465/3, 4465/2, 4465/1, 4466/3, 4466/2, 4466/1, 4469/2, 4469/1, 4470/1, 4470/11, 4470/6, 4470/3, 4469/5, 4469/8, 4467/1, 4467/5, 4468/1, 4470/4, 4470/5, 4470/10, 4470/9, 4469/4, 4468/4, 4468/2, 4468/3, 4467/8, 4421/4, 4413/2, 4414/2, 4432/2, 4432/1, 4415/6, 4431/2, 4431/1, 4415/5, 4412/2, 4416/2, 4430/2, 4430/1, 4417/2, 4418/2, 4428/2, 4428/1, 4433/3, 4433/1, 4433/2, 4434/2, 4434/1, 4435, 4441/1, 4442/1, 4444/1, 4445/4, 4445/3, 4438/2, 4439/2, 4440/2, 4436/2, 4436/1, 4438/1, 4439/1, 4440/1, 4454/2, 4459/3, 4458/1, 4459/1, 4459/2, 4460/2, 4461/2, 4462/2, 4463/2, 4463/4, 4460/1, 4460/3, 4461/3, 4462/1, 4462/3, 4461/1, 4463/3, 4463/1, 4464/1, 4464/3, 4464/4, 4464/6, 4467/2, 4467/4, 4467/7, 4467/9, 4476/6, 4476/5, 4476/3, 4475/3, 4474/4, 4473/4, 4474/3, 4473/1, 4475/2, 4475/1, 4474/1, 4474/2, 4473/2, 4473/3, 4472/1, 4472/2, 4471/2, 4471/1, 4471/3, 4469/7, 4470/8, 4469/6, 4470/4, 4469/3, 4470/2, 4480/5, 4481/3, 5708/3, 5708/2, 5708/1.

1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације представљају одредбе:

- **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС);
- **Измена и допуна Закона о планирању и изградњи** ("Сл.гласник РС", број 132/14));
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената**, („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана генералне регулације Зоне 4** („Службени гласник града Врања“, број 27/09).

Плански основ за израду Плана генералне регулације, као план вишег реда, којим је дефинисан обухват плана је:

- **Генерални урбанистички план Врања** („Службени гласник града Врања“, број 7/10).

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ**2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ**

2.1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, графички прилог број 2.

2.1.2. Услови за међупланско усаглашавање, изградњу других објеката и уређење површина

- Правила уређења и изградње садржана у овом Плану не условљају измену или стављање ван снаге обухваћени део **Плана детаљне регулације за расплет далековода 400, 100 и 35 kV код ТС 400/110 kV „Врање 4“ град Врање** („Службени гласник града Врања“, број 12/2010).

2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**2.2.1. Становање**

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у северном делу плана су заступљени породични стамбени објекти спратности од П до П+2, блокови имају јасно

дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. У централној зони плана заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2, често стихијски и бесправно изграђени делови, у неадекватним условима због постојеће намене – пословно производна зона, са нејасно дефинисаном уличном мрежом и лошом комуналном опремљеношћу. Југозападни део плана карактерише рурално становање, лоше комуналне опремљености, њихов положај додатно отежава траса будућег државног пута IА реда Е-75. Потез уз Рибински пут карактерише непланска градња пословно производних објеката и складишних простора. Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.

2.2.2. Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Плана функционишу следеће делатности, просторно распоређене у источној зони Плана и уз саобраћајнице које радијално крећу из центра града.

Табела - Делатности на територији Плана

Саобраћај	Три објекта	▲ Железничка станица ▲ Ауто мото савез Србије ▲ Јавни паркинг простори
Администрација	Два објекта	▲ Републичка саобраћајна полиција ▲ Хидрометеоролошка станица
Спортски и рекреациони центри	Један објекат	▲ Спортско рекреативни центар Јумко
Комуналне делатности	Три објекта	▲ Техничка служба ЈП („Водовод“ Врање - механизација) ▲ Техничка служба („Новоградња“ - стовариште) ▲ Пијаца

2.2.3. Саобраћај

Основне карактеристике постојећег стања

Наслеђена улична мрежа са уским профилима, лошим застором и густом ивичном изградњом, за собом повлачи:

- велика саобраћајна оптерећења која нису праћена одговарајућим профилем улице;
- недовољан број уређених затворених паркиралишта;
- велики број нерегуларних паркирања дуж уличних фронтова /на коловозу, тротоарима и зеленим површинама/.

На основу утврђених основних карактеристика постојећег стања, према усвојеним методама прогноза и стопама раста, прогнозиране су транспортне потребе и капацитети по свим сегментима функционисања саобраћајног система.

Оквирни закључак анализе постојећег стања и мера интервенције је да није могуће једнострано посматрање и побољшање функционисања саобраћајног система у планском периоду због великог броја ограничавајућих елемената, већ је неопходан свеобухватни приступ планском решењу, који подразумева:

- правилно категорисање постојеће и планиране мреже градских саобраћајница и прикључака на окружење;
- правилну расподелу саобраћајних потреба /просторна, видовна и временска/;
- прерасподелу саобраћајних токова у складу са планираном мрежом и регулисаним укрштањима;
- дефинисање паркинг капацитета у складу са потребама, могућностима реализације и општим саобраћајним концептом, а најважније омогућити спровођење планираних мера и режима функционисања комплетног саобраћајног система.

При формирању планског концепта решења саобраћаја, у Генералном урбанистичком плану Врања, усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

На основу овога су формиране три основне зоне око градског језгра, које треба опслужити адекватном саобраћајном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- следећа је уже градско језгро оивичено ГС другог реда;
- трећу чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Аутопутем на јужној страни, а са изводима нешто нижем рангу са осталим окружењем.

Јавни превоз

Друмски превоз

Највећи превозник је "Јединство-Кавим" из Врања, који према подацима за 2008. годину има 507 запослених и 130 аутобуса којима се врши:

- 153 поласка на 22 линије у градском и приградском саобраћају;
- 14 полазака на 6 линија у међуградском и 5 полазака на 5 линија у међународном превозу, што је укупно превезених 6065 путника на дан у 1 смеру, односно 1100 до 1200 путника у вршном часу/смеру. У просеку је 35 путника по поласку, што даје просечно искоришћење 63-64% по поласку;

За утврђену просечну дужину линије око 20 км добијен је укупни транспортни рад око 112 280пкм на дан.

2.2.4. Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	/	/
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	8.61	2.48%
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	33.5	9.59%
▪ Становање малих густина	8,10	2.32%
▪ Становање посебни типови	2,60	0.74%

▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	4,60	1.32%
▪ Пословно производна зона	11,21	3.21%
▪ Индустрија и пословно производни комплекси и објекти	50,39	14.44%
▪ Спорт и рекреација	4,19	1.2%
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	221.2	63.38%
▪ Речна корита и водно земљиште	4.6	1.32%
УКУПНО:	349.00 ha	100%

2.2.5. Закључци анализе постојећег стања

Становање

- Урбана обнова као битно стратешко опредељење. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (старим особама, односно младим брачним паровима, ђацима пореклом ван градског подручја који су на школовању у Врању, запосленима који део времена проводе у централној градској зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва, као успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, снажажење и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета и реинтерпретација традиционалних облика становања.

Централне функције

- Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја;
- Унапређење и развој градске урбане структуре развојем нових специјализованих врста централних активности;
- Дефинисање јавног интереса у сектору градских централних активности;
- Омогућити обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности) а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице.

Саобраћај

- Поједине функционалне градске целине треба повезати са центром брзом градском саобраћајницом, а међусобне комуникације између градских целина обезбедити новопланираним саобраћајницама (градски прстенови);
- Потребно је извршити резервисање и заштиту простора за побољшање елемената локалног саобраћаја као основног чиниоца просторне организације насеља;
- Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и у гаражама, наплата паркирања, уклањање паркинг места са коловоза и улица у најужем центру града...);
- У граду треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклистички саобраћај;
- ЈГП или масован градски превоз мора доживети потпуну афирмацију и постати главно превозно средство за кретање градом, ради повећања укупне мобилности становника и побољшање нивоа услуга;
- Јавне држане путеве изместити из централне зоне града;
- Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ.

Продукција

- Створити услове за реструктурирање привреде форсирањем средњих и малих адаптивних предузећа са профитабилном производњом најпропулзивнијих индустријских грана;
- Створити услове за развој терцијарних делатности, посебно трговине, туризма, као и услуга разних врста (угоститељство).

Рекреација

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.
- Обезбеђивање непрекидности у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Коришћење својства урбаних предела Врања као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа рекреативних простора. Природне и створене вредности урбаног предела Врања су истовремено и погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора у граду.

Комуналне услуге

- Модернизација и проширење капацитета комуналних услуга увођењем нових комуналних услуга;
- Повећање квалитета услуга;
- Повећање доступности односно приступачности за све категорије корисника.

Техничка инфраструктура

- Модернизација и проширење мрежа инфраструктурних система;
- Повећање квалитета услуга и инфраструктурних капацитета;
- Проширење разноврсности понуде увођењем нових инфраструктурних система;
- Одрживост у планирању, реализацији и експлоатацији.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања 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 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;
- Усклађивању различитих или супротних интереса у коришћењу простора и планско регулисање спонтано насталих зона;
- 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 и реконструкције;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења, и
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

3.2. Просторне карактеристике предложеног решења

Предложени концепт развоја овог подручја је, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из планова вишег реда и важећег Закона о планирању и изградњи, заснован на усклађивању започетих, реализованих и планираних промена на овом простору. Предвиђене интервенције подразумевају одређене промене намена појединих површина и комплекса на територији Плана.

Неке зоне су заузеле бесправном стамбеном изградњом, док су поједини комплекси неизграђени и неуређени. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим планом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла боља и правилна организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Такође се задржавају и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

Постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се планом задржавају, неће мењати свој статус. Интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора кроз реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката (до Планом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње), затим изградњу нових објеката, на новоформираним грађевинским парцелама, уређење слободних површина, како јавних паркова, делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајница.

Овим планом је предвиђено активирање слободних неизграђених површина на следећим локацијама:

- Активирање неизграђене зоне уз у југоистичном делу Плана на коме се планира изградња пословно производних садржаја;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона, на којима је планирана индивидуална стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Реализација спортско-рекреативног центра уз улицу омладинских бригада и 11 конгреса, и спортских терена на потезу уз улицу Маричка;
- Нове уређене зелене површине уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељу Рашка.

3.2.1. Планиране намене површина на територији Плана

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	0,68	0,19	1,43	0,41
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	7,39	2,12	8,26	2,37
▪ Спортско - рекреативни комплекси	4,19	1,20	11,60	3,30
▪ Саобраћајнице	52,76	15,12	62,90	18,03
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине, зеленило са рекреацијом	8,98	2,57	24,74	7,09
Укупно:	74,00	21,20	108,93	31,20
Земљиште за остале намене				
▪ Породично становање	8,10	2,32	10,48	3,00
▪ Посебно становање тип Ц	1,98	0,60	1,98	0,60
▪ Пословно услужни садржаји и објекти	17,95	5,15	10,63	3,10
▪ Индустрија и производне зоне	8,32	2,38	130,90	37,50
▪ Пословно производни комплекси, зоне и објекти	2,40	0,69	81,34	23,30
Укупно:	38,75	11,10	235,33	67,50
Неизграђено земљиште				
▪ Речна корита и водно земљиште	4,60	1,30	4,60	1,30
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	231,51	66,40	-	-
Укупно:	236,11	67,70	4,60	1,30
УКУПНО ПГР:	348,86	100%	348,86	100%

3.2.2. Подела територије Плана на зоне

Подручје Плана је територијално подељено на 4 зона, које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене

различите типичне целине формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА – становање малих густина**

ТУЗ 4.1.

Припадају насеља породичног становања у северном делу Плана, блок уз улицу Маричку (улице: Мајке Јевросиме, М.М. Лунета, Кичерска, Д. Трајковића, В. Трајковића, В. Роловића, Албанске Споменице и Прохора Пчињског) и блок уз улицу Омладинских бригада.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА – пословно производне зоне**

ТУЗ 4.2.

- планира се проширење постојеће зоне која се налази у северном и централном делу плана, зона уз улицу Омладинских бригада;
- планира се проширење постојеће зоне у северном делу плана, између улица Омладинских бригада и Париске комуне;
- планира се нова зона у источном делу плана, уз улицу Маричку;
- планира се нова зона у западном делу плана, са горње стране државног пута IА реда (М-1), односно између улица Омладинских бригада и Улице Радничке;
- планира се нова зона у западном делу плана, уз улицу Радничку.

Постојеће становање које се јавља у пословно-производној зони се задржава као **посебно становање тип Ц**. У тип посебно становање тип Ц улазе све грађевинске парцеле са породичним становањем (разбацане) и блокови уз новопланиране саобраћајнице, у северном и централном делу плана. Категоризација важи и за све стамбене објекте који су смештени у претежној намени - пословно производна зона и делу заштитног зеленила. Објекти су означени у графичком прилогу 3 - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНЕ - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ.

Напомена: У случају да неки од стамбених објеката није евидентриан на графичком прилогу 3: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ а постији на терену, сматраће се да припада претежној намени - посебно становање тип Ц.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА – индустрија и производне зоне**

ТУЗ 4.3.

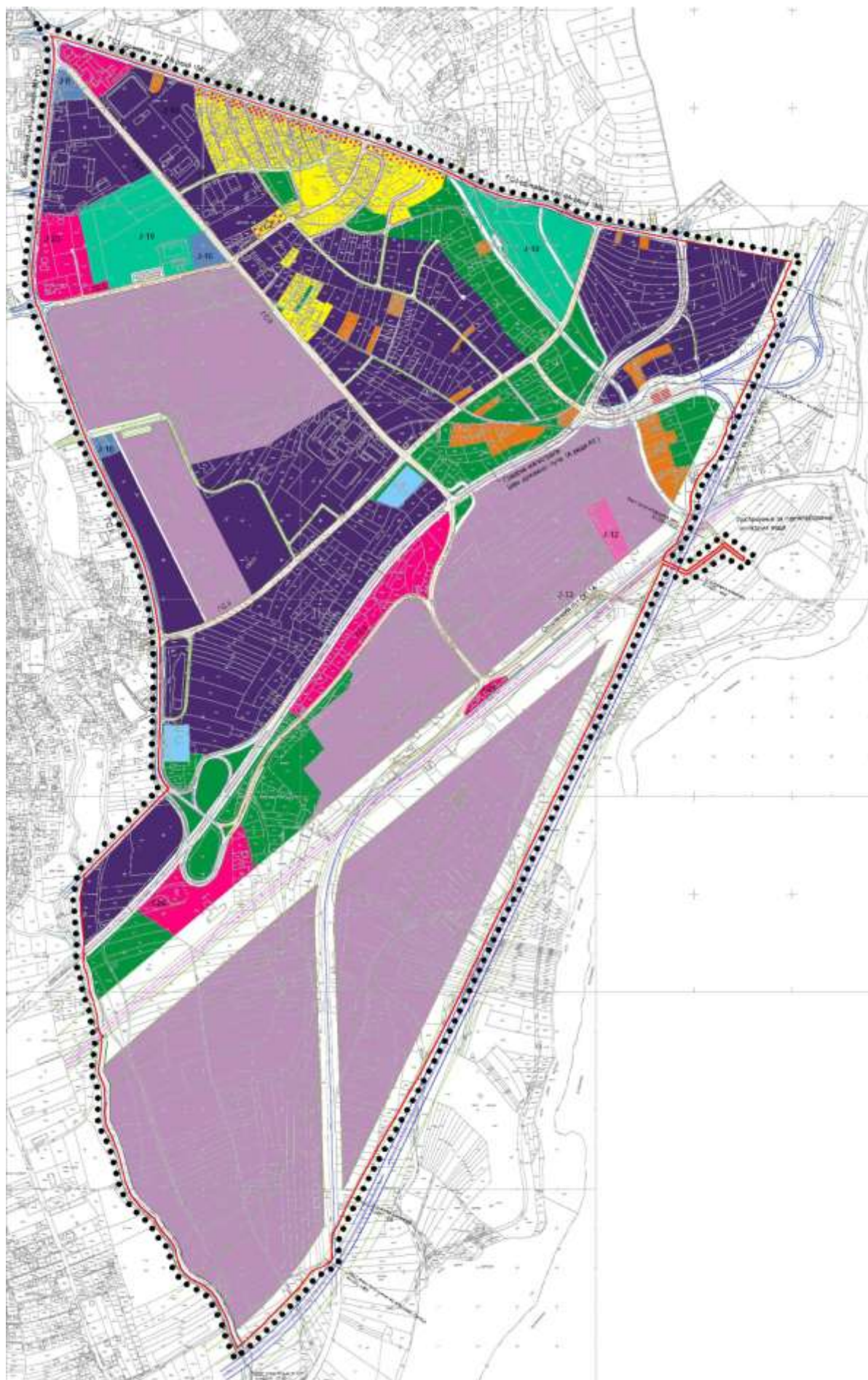
- задржава се постојећа зона која се налази у западном делу плана, између улица Омладинских Бригада и Радничке улице;
- планира се проширење постојеће зоне која се налази између трасе постојећег државног пута IА реда А1(М-1) и трасе постојеће железничке пруге Београд - Скопље;
- планира се нова зона између трасе постојеће железничке пруге Београд - Скопље и трасе државног пута IА реда А1(М-1).

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА – пословно услужне зоне**

ТУЗ 4.4.

Пословно - услужне зоне налазе се у северном, северозападном и југозападном делу плана.

Постојећа зона у северном делу плана се задржава, лоцирана између Маричке улице и улице Париске комуне. Задржава се и потез око петље север као постојећи и део уз улицу Радничку, између градске магистрале(део државног пута IА реда број 1) и потеза индустрије.





3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

Урбанистичке зоне у типолошким картама су дефинисане на основу генералне намене и њихових посебних карактеристика.

3.3.1. - Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

Грађевинско земљиште за јавне садржаје и намене на територији Плана обухвата све комплексе, просторе и појединачне локације предвиђене за објекте и активности од јавног интереса. То су комплекси и објекти јавних служби, површине и објекти намењени спорту и рекреацији, комунални садржаји и комплекси, јавне зелене и парковске површине, саобраћајнице и саобраћајне површине и комплекси.

На постојећим локацијама и објектима за јавне намене није дозвољена било каква активност у циљу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана. Такође није дозвољена трансформација објеката јавних служби и 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.

3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита

У обухвату плана не налазе се и не планирају објекти образовања, школства и дечије заштите. У случају када то буде потребно уз компатибилност намена извесно је планирати и ову врсту објектата.

3.3.1.2. Објекти културе

У обухвату плана не налазе се и не планирају објекти културе.

3.3.1.3. Објекти здравства и социјалне заштите

У обухвату плана не налазе се и не планирају објекти здравства и социјалне заштите.

3.3.1.4. Јавне службе и администрација

- Јавни објекти Ј -8: Администрација (Републичка саобраћајна полиција)
Грађевинска парцела републичке саобраћајне полиције задржава Планом намену. Постојећа локација је у Улици омладинских бригада. Могућа је доградња и реконструкција постојећег објекта.

- Јавни објекти Ј -16: Хидрометеоролошка станица

Грађевинска парцела хидрометеоролошке станице задржава Планом намену. Постојећа локација је у Улици радничка. Могућа је доградња и реконструкција постојећег објекта.

- Јавни објекти Ј -20: Аутобуска станица

Грађевинска парцела аутобуске станице по Генералном урбанистичком плану, овим Планом је добила намену. Локација је у Улици париске комуне.

3.3.1.5. Инфраструктурни објекти

- Јавни објекти Ј -13: Електродистрибуција

Планом се задржава намена за инфраструктурни објект тј. локација Електродистрибуције. Локација је у Улици маричка. Могућа је изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација на парцели а у циљу побољшања услова рада постојећих и новоизграђених објеката у складу са важећим прописима.

- Трафостанице: ТС "Врање 1" и ТС "Сењак"

Планом се задржавају парцеле постојећих трафостаница. Могућа је доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката - погонске кућице и постројења.

3.3.1.6. Комунални објекти

- Јавни објекти Ј -12: Пијаца

Предвиђа се локација кванташке пијаце на потезу уз постојећу железничку станицу оквирне површине 3.172 м². Једним делом планирана пијаца може да буде отворена, а други део могуће је наткрити.

- Јавни објекти Ј -13: Техничка служба Јавног предузећа Водовод Врање

Планом се задржавају објекти комуналних садржаја на постојећим локацијама. Не планира се промена границе комплекса. Могућа је адаптација, реконструкција и доградња на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

3.3.1.7. Комплекси за спорт и рекреацију

- Јавни објекти Ј -19: Спорт и рекреација

(базен, спортски терени, игралишта, игралишта за децу, мање спортске сале-балон сале)
Планом се задржава постојећа површина за спорт и рекреацију код Јумковог базена, уз могућност његове реконструкције и повећања-доградње техничке и просторне опремљености.

Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а за активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

3.3.1.8. Парцеле саобраћајних комплекса

- Јавни објекти J -21: Саобраћајни објекти - Железничка станица

Железничка станица у Врању задовољава критеријуме задате Просторним планом инфраструктурног коридора у погледу повољног лоцирања у односу на градски, општински и регионални центар, као и постојања адекватних саобраћајних веза на нивоу државних путева првог, другог реда, општинских саобраћајница и некатегорисаних путева.

У погледу задовољења техничко технолошких услова, нова железничка станица мора имати савремено уређен путнички и робни терминал са свим пратећим садржајима, доградњу као и прописану дужину колосека и перона за међународне и домаће даљинске возове, што ће се дефинисати даљом детаљном разрадом.

У граници плана налазе се и простори:

- Јавни објекти J - 24: Саобраћајни објекти - Ауто мото савез Србије

Простор на коме се налази Ауто мото савез Србије задовољава критеријуме у односу на намену из Плана. У погледу задовољења техничких услова садржај такође испуњава прописане услове.

Грађевинска парцела Ауто Мото Савеза Србије задржава Планом намену. Локација је на Градској магистрали (део државног пута IА реда број 1 М-1). Могућа је изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација на објектима, а у циљу побољшања услова рада.

3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

- **Типична урбана зона 4.1. – становање малих густина**

Углавном уређене, плански грађене градске целине малих густина до 150 ст/ха смештене у градском подручју у насељу Рашка. Свака парцела има приступ директно са улице. Величина парцела је углавном до 300 м². Овај блок налази се у северном делу обухвата плана.

Такође овој зони припада и блок лоциран у централној зони плана, уз Улицу Омладинских бригада. Величина парцела је око 300 м². Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

У ТУЗ 4.1. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле.

Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

А) Постојећи објекти

- Реконструкција до П+1+Пк
- На парцели је могуће изградити још један објект, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као засебни објекти могу градити још и помоћни објекти и гараже.
- Индекс искоришћености земљишта 50%
- Индекс изграђености 1,6

Степен искоришћености 2,4

Степен изграђености 60

Проценат озелењених површина на парцели 20%.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

3.4.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе

Парцеле јавних саобраћајница, објеката јавних служби, административних и комуналних садржаја су дефинисане регулационим линијама и границама између различитих типичних целина поделом на зоне. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену који су приказани за сваку појединачну урбану зону.

3.4.2. 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, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

3.4.2.1. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 150м² за објекте у низу, 200м² у прекинутом низу, односно 300м² за слободностојеће објекте и 400м² за двојне објекте (2x200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу износи 6,0м, а за слободностојеће објекте - 12,00 м, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње;
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

3.4.2.2. Делатности

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи И Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Постојећи стамбени објекти се задржавају уз могућност њихове реконструкције, адаптације и санације.

3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационом линијом,
- грађевинском линијом,
- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом или степеном изграђености "И",
- индексом или степеном заузатости "З".

3.5.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, и приказана је на графичком прилогу 6: „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“, у размери 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.

3.5.2. Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију тако да не представља сметњу функционисању објекта на парцели, да омогући насметано постављање инфраструктурне мреже као и несметано одвијање саобраћаја у плану (прегледност).

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 подземних етажа објекта у централној зони града може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде Плана, могу се само инвестиционо одржавати, што подразумева грађевинске активности које не смеју резултирати повећањем габарита, спратности, висине или површине постојећег објекта. Све остале грађевинске активности на оваквој парцели свode се на прилагођавање планираној регулацији, у циљу постављања постојећег објекта на планирану грађевинску линију или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама парцеле, при чему је обавезна израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

3.5.3. Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објеката, у свему према графичком прилогу 6: „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.

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

3.5.4. Висинска регулација

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

3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Циљеви

На основу анализе постојећег стања, као и планираног и очекиваног просторног и друштвено-економског развоја, циљеви које саобраћајни систем у оквиру Плана треба да задовољи су следећи:

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева првог и другог реда (по ранијој категоризацији магистрални и регионални путеви);
- развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације;
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

Основе концепта

Коришћени подаци и изводи из Студије саобраћаја за град Врање

При формирању планског концепта решење усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

На основу овога су формиране три основне зоне око градског језгра, које треба опслужити адекватном саобраћајном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву централну зону, чини градски центар са пешачком зоном
- следећа је уже градско језгро оивичено ГС другог реда
- трећу чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Аутопутем на јужној страни, а са изводима нешто нижем рангу са осталим окружењем.

Концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања се задржава овим Планом уз корекције трасе и регулације појединих саобраћајница.

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска магистрала;
- градска саобраћајница првог реда;
- градска саобраћајница другог реда;
- сабирна саобраћајница;
- стамбене саобраћајнице.

Друмски саобраћај

Развој саобраћаја у оквиру зоне је у функционалној зависности од укупног развоја града Врања и усклађује се са циљевима стварања оптималног саобраћајног система. Циљеви које треба остварити на саобраћајном систему зоне су следећи:

- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева: првог реда број 1 (М-1) и другог А реда број 158 (бивши државни пут II реда број 132),
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања задржати и Планом генералне регулације Зоне 4 уз корекције трасе и регулације појединих саобраћајница.

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", број 105/13 и 119/13):

- **Државни пут IА реда број А1 (раније Државни пут IА реда број А1)**, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош)-Нови Сад-Београд-Ниш-државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево);
- **Планирани аутопут Е-75-државни пут IА реда број А1(државни пут IА реда број А1);**
- **Државни пут II реда број 158 (државни пут II реда број 132)** - алтернативни пут аутопуту Е-75.

Улична мрежа у Зони 4 је део градске мреже која је прстенасто-радијалног типа и исту, сходно планираној намени и функционалним захтевима, чине:

- **градска магистрала (део државног пута I А реда број 1),** у дужини од око 2,10 км;
- **градске саобраћајнице првог реда** (Улица маричка, париске комуне, радничка-део и две новопроектване саобраћајнице, укупно пет саобраћајница, дужине око 7,00 км;
- **градске саобраћајнице другог реда** (Улица омладинских бригада, 11. Конгреса, ситничка, црвеног барјака, Прохора Пчињског и радничка-део, укупно шест саобраћајница, дужине око 4,50 км;
- **сабирне саобраћајнице**, две новопроектване саобраћајнице, укупне дужине 545,00 км;
- **стамбене саобраћајнице** (Улица мајке Јевросиме, М.М. Лунета, Кичерска, Д. Трајковића, В.Трајковића, В.Роловића, албанске споменице и једна новопроектвана саобраћајница, укупно осам саобраћајница, дужине око 54,50 км.

У обухвату Плана је и деоница **Државног пута II А реда број 158 (државни пут II реда број 132)** као градска саобраћајница првог реда.

За све саобраћајнице у зони предложен је одређени ранг и одговарајући техничко-експлоатациони стандард. Планирана категоризација уличне мреже омогућиће одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја по ободу ширег градског језгра и дати везу ка спољном окружењу према државним путевима.

Новопланираним саобраћајницама биће допуњене саобраћајне везе на постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони. Димензионисање коловозних конструкција, на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова као и укрштања саобраћајница истог и различитог ранга детаљно ће се технички решавати кроз Главне пројекте саобраћајница. С обзиром на нивелацију зоне саобраћајне површине ће се одводњавати слободним падом и преко сливника повезаних у систем атмосферске канализације.

Јавни превоз

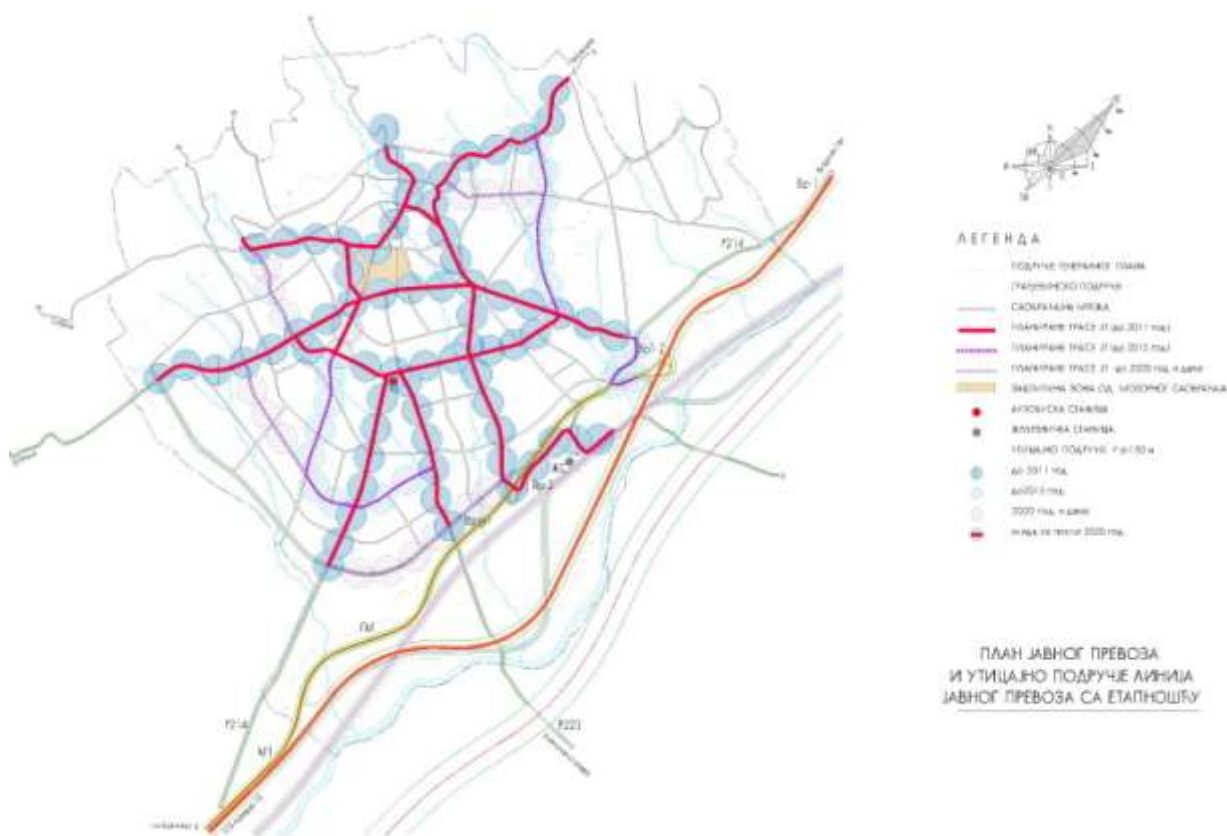
Опслуживање јавног превоза путника, поред садашњег АД"Кавим-Јединство" Врање, омогућује се и другим превозницима у зависности од њиховог броја и исказаних потреба. У циљу свеобухватне и оптималне организације јавног превоза путника, стајалишта јавног превоза у оквиру зоне планирана су у следећим улицама:

- Улица париске комуне,

- Улица маричка,
- Улица радничка,
- Улица 11. Конгреса,
- Улица омладинских бригада.

Детаљно техничко решавање свих стајалишта за возила јавног превоза вршиће се кроз израду Главних пројеката.

Линије јавног превоза које пролазе кроз зону базиране су на Студији саобраћаја, која садржи све потребне детаље и они су приложени у документацији плана. Етапност реализације линија јавног превоза, усађена је са етапношћу комплетне путне мреже.



Пешачки саобраћај

Просторни размештај већине јавних функција у Врању је у изохрони пешачења до 30 минута. Овај вид саобраћаја је потребно подстицати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, проблема паркирања, емисије штетних гасова, повољан утицај на организам и слично), али је потребно омогућити и његов несметан развој.

Због тога је потребно извршити побољшање и унапређење услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.). Такође је потребно предузети акције којима ће се јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним, али и прилагођеним особама са посебним потребама.

У циљу задовољења основних функција и животних потреба пешачки саобраћај је интензиван у оквиру зоне те је потребно омогућити његов несметан развој.

Обезбеђење ефикасног одвијања пешачког саобраћаја планира се реконструкцијом и изградњом тротоара уз све саобраћајнице у зони. Положај тротоара, њихова димензија,

прилагођавање особама са посебним потребама и опрема која се дуж њих поставља, треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају.

Ради побољшавања и стварања безбедних услова за кретање пешака неопходна је примена одређених мера:

- ослобађање простора тротоара од паркираних аутомобила и других објеката (киоска, трговачких тезги и др.)
- обезбеђење континуалних тротоара одговарајућих ширина (најмања ширина 1,50 м)
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице Париских комуна, радничке и др.)

У свему према графичком прилогу : ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА
размера Р 1:5000.

Бициклистички саобраћај

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бициклистичке стазе или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста, без обзира на чињеницу што су и они равноправни учесници у саобраћају.

За кретање особа које су везане за инвалидска колица, без обзира да ли користе мануелни или механички погон, треба обезбедити погодности за силажење или пењање на тротоар, као и лак приступ објектима који имају степениште изградњом рампи за њихово кретање.

Стационарни саобраћај

У Зони 4 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простора за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

Остала паркиралишта уз места рада и места становања, дефинисати према оквирним нормативима у функцији намене:

Табела: Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан (1/3 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /700 м ²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м ² корисне површине

Приликом планирања јавних паркинга већег капацитета важно је предвидети тзв зелене завесе, хоризонталне изнад и вертикалне око стајанки, као и посебан затрављен застор саме подлоге. Овим интервенцијама би се значајно поправио микроклимат и побољшао неповољан визуелни утисак. Издвајање и заклањање паркинга је могуће постићи и зеленим насипима. Косим шкарпама се значајно увећава површина у односу на хоризонталну пројекцију, што значајно повећава микроамбијенталност.

Станице за погонско гориво

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом.

Локације нових објеката за снабдевање горивом ће се утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. За сваку локацију обавезна је израда урбанистичког пројекта као и елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

3.6.2. Рекреативне, слободне и зелене површине

Рекреативне површине

Потенцијали и ограничења за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

Потенцијали за развој мрежа простора за рекреацију и спорт - Основу развоја мрежа ових простора у Врању представљају природне и створене вредности које се сагледавају као погодност и ограничење за развој условљавајући: локацију, врсту, начин коришћења, уређивања и опремања простора.

1. Природне вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора

- **Паркови** - На простору у зони 4 у Врању не постоји парк.
- **Реке и водотоци** - Кроз подручје Плана протиче Градска река и Рашки поток.
- **Морфологија терена** - Природна погодност за развој различитих рекреативних простора заснива се на разноврсној морфологији подручја Плана. Терени на северу и североистоку омогућавају отварање визура ка граду, па се планира заштита ових потеза од стамбене изградње и њихово адекватно коришћење у рекреативне сврхе и мале спортске терене и сале, уз могућност повезивања са одговарајућим садржајима комерцијалног карактера. Насупрот томе површине у централном делу Плана треба користити за развој већих рекреативно спортских терена.

2. Створене вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора

- Локације постојећих рекреативних и озелењених простора, попут спортско-рекреативних центара, зеленила у граду утичу на планирање мреже рекреативних простора града у смислу потребе за повећањем њихове доступности, повезаности и разноврсности у понуди рекреативних садржаја, као и утврђивању зона недостатка рекреативних простора;
- Стамбене зоне у којима није остварена погодна гравитациона доступност рекреативних простора указују на потребу образовања нових простора. Ово се посебно односи на делове града по његовом ободу (уз улицу Маричку);
- Друштвене делатности: слободни простори уз ове објекте представљају просторе који се користе у слободно време за рекреацију. Са друге стране отворени простори уз објекте здравства и религије најчешће се озелењавају и уређују као парковски простори, који такође по еколошкој основи доприносе рекреацији у граду;
- Остали утицајни фактори алокације рекреативних простора у Врању су: локације стамбених зона велике и средње густине насељености, концентрација терцијарних делатности: трговине, угоститељства и услуга, неизграђени простори у

грађевинском подручју и ван њега, пољопривредно земљиште.

Ограничења за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

Ограничења за развој рекреације, спорта и зеленила можемо посматрати са више становишта:

- Ограничења за развој рекреације и спорта у јавном сектору. Потпуно одсуство или изражен недостатак јавних рекреативних простора у појединим деловима града са једне, и проблем власништва и конкуренције са другим наменама (становање), како у средишњим тако и у ободним деловима града;
- Природне и створене вредности као ограничење за развој појединих врста рекреативних простора - степен и начин изграђивања, уређивања, опремања и коришћења простора за рекреацију;
- Величина простора за спорт и рекреацију, као и могућности изграђивања затворених објеката намењених рекреацији и спорту, намена простора у окружењу.

Приступ стварању концепта будућег развоја рекреативних простора

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структура и заступљеност различитих видова рекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем потребно је обезбедити непрекинут развој мрежа рекреативних простора у Врању. Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:

- што бољег задовољавања рекреативних потреба становника и посетилаца града,
- унапређења еколошких квалитета урбане средине, као и
- доприноса привредном развоју града.

То опредељује и приступ развоју рекреације и спорта у Врању који се заснива на :

- Интегралном планирању рекреације и спорта у Врању. Приступ се заснива на:
 - а) потреби економичног управљања просторним и људским ресурсима (у условима недостатка одговарајуће опремљених простора за спорт и рекреацију исти простори се користе и за школски, рекреативни спорт),
 - б) повећању квалитета живљења становника понудом рекреативних простора посебног идентитета, организације и избора садржаја,
 - в) повећању атрактивности града за такмичарски спорт опремањем простора, чиме се истовремено доприноси и квалитету рекреације и привреди града.
- Интегралном планирању простора за рекреацију, заштити, афирмацији и унапређењу природних и створених вредности у граду.

Приступ се заснива на потреби да се са једне стране рекреативни простори планирају као простори који су условљени природним и створеним вредностима у опредељивању интензитета и избора облика изграђивања, уређивања, опремања и коришћења за рекреацију, али да се са друге стране природне и створене вредности активирају адекватним рекреативним коришћењем и тако допринесу повећању рекреативне понуде града.

- Интегралном планирању мрежа рекреативних простора и система зеленила.

Приступ се заснива на узајамном бољитку (већина зелених површина се може рекреативно користити, а заступљеност и квалитет зеленила утичу на еколошке квалитете урбане средине и индиректно доприносе квалитету рекреације у урбаној средини), али и потреби да се сврсисходно управља градским природним и економским ресурсима - при опредељивању стратешких положаја и облика уређивања простора којима ће се остваривати вишеструка корист.

Циљеви и задаци развоја

Циљеви развоја рекреативних простора на подручју плана су:

- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију одређених начина и степена рекреативног коришћења и уређивања. Лоцирање рекреативних простора на подручју Плана условити квалитетом: одвијања

садржаја урбане рекреације, искоришћености рекреативног потенцијала градских простора, остваривања функционално-просторних међуодноса градских садржаја и унапређивања квалитета животне средине;

- Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних простора;
- Разматрање могућности уређивања нових и проширења постојећих рекреативних простора у складу са просторним и финансијским могућностима града;
- Усмеравање развоја нових спортско-рекреативних објеката ка рационалном коришћењу просторних ресурса (двојно коришћење ресурса са другим наменама и садржајима);
- Усмеравање развоја нових рекреативних и спортско-рекреативних центара и објеката ка активирању и рационалном коришћењу природних ресурса (шуме, реке, историјски локалитети) за различите облике рекреације уз максималну примену критеријума за њихову заштиту и очување;
- Систематизовање рекреативних потреба и подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, изградњи и одржавању рекреативних простора;
- Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење и одржавање рекреативних простора и спортских објеката.

Концепт организације рекреативних простора

Концепт организације простора за рекреацију и спорт у Врању заснива се на претходно одређеном приступу интегралног планирања развоја мрежа рекреативних простора и циљева развоја рекреације и спорта у Врању. Новопланираном структуром простора за рекреацију и спорт остварује се:

Обезбеђење доступности свим становницима града на пешачким дистанцама - планским решењем се ствара мрежа спортско-рекреативних центара и објеката на градском, насељском и локалном нивоу који треба да омогуће реализацију рекреативног, такмичарског и школског спорта и рекреације. Планирају се нови простори за рекреацију и спорт у зонама недостатка и предлажу најпогодније локације;

Обезбеђење разноврсности структуре и понуде садржаја - планира се увођење нових рекреативних садржаја на одговарајућим локацијама;

Унапређење квалитета постојећих рекреативних простора - планирају се активности на унапређењу уређења, опремања, коришћења и одржавања постојећих рекреативних простора, као и могућности њиховог проширења;

Унапређење квалитета пута до рекреативних простора - планира се развој различитих мрежа повезујућих рекреативних простора;

Активирање природних вредности рекреативним коришћењем - планира се уређивање паркова и простора за различите облике рекреације, активирање водних ресурса и приобаља

Активирање створених вредности (културно-историјски споменици и значајни објекти и амбијенти) планирањем мрежа рекреативних простора тако да ове просторе учине доступним;

Интегрално планирање повезујућих зелених и рекреативних простора - планира се уређивање зелених коридора и повезујућих зелених рекреативних простора којима се остварује повезивање рекреативног коришћења и везе са природом и успоставља непрекинута мрежа рекреативних простора високих биолошких и естетских квалитета;

Коришћење својстава урбаних предела као полазне основе у стварању и развоју функционално-просторних мрежа рекреативних простора - планира се уређивање видиковаца и излетишта на местима уоченим као простори посебних естетских и еколошких вредности;

Планирање простора за остварење рекреативно-едукативних програма чији је циљ афирмација природе и природних вредности, упознавање са посебностима екосистема и културом конкретне средине и афирмација рекреативног спорта - на локацијама које истовремено афирмишу дате вредности.

3.6.2.1. Правила за уређење рекреативних површина Могућности организације простора за рекреацију и спорт

Организација простора за рекреацију и спорт заснива се на посебностима планирања сваке од појединачних мрежа рекреативних простора у граду. У том смислу услови и критеријуми дистрибуције појединих категорија рекреативних простора одређени су са једне стране нивоом просторне организације, а са друге посебним природним и створеним посебним погодностима за развој рекреативних простора на одређеном месту.

Планирање различитих нивоа просторне организације

Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне

организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја.

Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:

- град (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000,00 м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500,00 м);
- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250,00 м).

Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:

- градски парк - мин.1 ха, пожељно 5 ха;
- градски СРЦ - мин. 4 ха пожељно 10 ха;
- насељски РЦ - мин.0,4, пожељно 2 ха;
- локални РЦ и локални парк - мин 0,2 ха.

□ Рекреативни простори регионалног и градског значаја

Планирање мреже рекреативних простора градског значаја заснива се са једне стране на примарној концентрацији рекреативних активности и садржаја како би се обезбедио дуготрајнији боравак у рекреативном центру. На тај начин се планирају центри слободног времена у градском и ванградском пејзажу;

Са друге стране, тежи се доступности што већем броју могућих корисника, као и укључивању различитих посебних просторно-амбијенталних ресурса, што у складу са специфичним природно-морфолошким особеностима Врања доводи до условне дисперзије ових центара на територији града;

□ Рекреативни простори насељског и локалног значаја

Планирање рекреативних простора од значаја за насеље заснива се примарно на критеријуму доступности свим становницима насеља и тиме се ови простори развијају дисперзно по граду. Међутим, тежи се такође економичном коришћењу простора и развоју централитета одређених насеља, па се као критеријум смештања ових центара одређује и тежња да се ови простори развијају уз школе и дечије установе, како би се потенцијално двоструко користили или допуњавали у понуди различитих рекреативних садржаја, чиме се тежи стварању њихове условне концентрације на нивоу појединачног насеља.

Самостални рекреативни простори - планирају се спортско рекреативни и зелени рекреативни простори градског, насељског и локалног ранга.

1. *Развој мрежа простора намењених спортској рекреацији и културно забавним садржајима*

- Заснива се на потреби обезбеђивања услова за развој рекреативног, такмичарског и школског спорта и, у том смислу, планира се дисперзија јавних спортско рекреативних центара на нивоу насеља, концентрација такмичарског спорта у јавним градским спортско-рекреативним центрима, могућност приватног финансирања развоја како рекреативног тако и такмичарског спорта, било дисперзивно или концентрисано, као и дисперзија спортско-рекреативних садржаја у школским објектима.

- Активности на заштити простора намењених спортској рекреацији. Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове обнове

и повећања техничке и просторне опремљености у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката;

- Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

а) Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима. Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима;

б) Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори који су грађани спонтано почели рекреативно да користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Плану требала би бити уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

- Развој нових спортско рекреативних простора и садржаја.

2. *Развој мрежа зелених рекреативних простора*

Заснива се на интегралном планирању развоја рекреативних и зелених простора и тежи остваривању интегралног просторно и функционално целовитог система зеленила у граду. Зелени рекреативни простори се планирају у вези са обезбеђивањем услова развоја урбаних екосистема. Ова околност условљава потребу за обезбеђивањем малих и великих међусобно повезаних зелених рекреативних простора који се истовремено повезују са регионалним системом зелених простора. Зелена мрежа отворених рекреативних простора обухватала би претежно озелењене рекреативне просторе различитих величина и еколошке вредности као што су: Градски паркови, градске шуме и поља и зелени коридори. Активности на заштити и афирмацији постојећих зелених рекреативних простора односе се на:

☐ Заштиту зелених простора примарног еколошког/естетског значаја - Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град. Посебно је потребно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа;

☐ Заштиту простора значајних визура и лепоте предела - Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајне туристичке занимљивости;

☐ Активности на повећању привлачности и комфора постојећих зелених рекреативних простора односе се на адекватно уређивање и опремање постојећих паркова и увођење нових садржаја:

☐ Затворени простори играоница за децу (везано за пешачке зоне);

☐ Осмишљавање посебности и препознатљивости, као и уређивање просторног оквира за одвијање различитих културних манифестација које треба да посебно обележе културну политику и туристичку привлачност града (позорнице, мини сцене, изложбени простори,...);

☐ Активности на развоју нових зелених рекреативних простора односе се на стварње нових самосталних и повезујућих паркова у градском ткиву, као и уређивање излетишта на посебно привлачним локацијама.

☐ Нове парковске површине остварити у оквиру нових градских, насељских и локалних рекреативних центара.

☐ Интегрисани рекреативни простори

Развој мрежа интегралних рекреативних простора – заснива се на потреби да се рекреација грађана оствари у слободно време, како у стамбеним, тако и у радним и комерцијалним просторима, па се ови простори планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене.

Поред тога значајну понуду рекреативних садржаја и простора представљаће и у будуће школски спортско-рекреативни садржаји и простори.

□ **Повезујући рекреативни простори**

Развој мрежа повезујућих рекреативних простора (алеја, улица и кејова са дрворедима) заснива се на потреби успостављања повезаности рекреативног коришћења градског простора и побољшању пута до рекреативног простора. У условима урбане обнове и немогућности реализације већих отворених простора у средишњим градским целинама успостављања путања, које се због свог претпостављеног биолошког квалитета називају "зелени коридори" омогућава и боље повезивање са рекреативним просторима у граду. Њихово смештање, димензионисање и обликовање треба да буде такво да се образују повезани систем отворених простора уз захтев да буду функционални, безбедни, лако променљиви, да омогућавају вишеструко и вишенаменско коришћење. Образовањем мреже отворених рекреативних простора повећава се њихова приступачност, безбедност, подстиче пешачки и бициклически саобраћај. На тај начин се посредно рекреација "уграђује" у друге људске активности, смањује се моторни саобраћај и тим створено загађење ваздуха. Ови системи представљају подршку регионалном систему пешачких и бициклических стаза којима се смањује потреба за возњом у окружењу града. У односу на позицију Програмом су одређују зелени коридори ван градског ткива и повезујући рекреативни простори у градском ткиву.

□ **Повезујући рекреативни простори у градском ткиву** - Ова мрежа повезујућих рекреативних простора обухватала би претежно изграђене отворене просторе који би погодним уређивањем и међусобним повезивањем могли знатно допринети квалитету мреже рекреативних простора Плана подижући КВАЛИТЕТ ПУТА до примарних самосталних рекреативних простора (претежна намена рекреација и спорт). Уређење ове мреже би подразумевало повезивање културно-историјских, забавних, обртзовних и туристички значајних простора у граду, при чему управо мрежа јавних садржаја и терцијарних делатности представља основу и могућност за њен развој. Уређивање ових простора би подразумевало виши ниво опремања и репрезентативнији и пешаку угодан квалитет уређивања. Образовањем мреже ових привлачних путања које се могу преклапати са разним централним градским садржајима (трговина, угоститељство, услуге,...) унапредио би се квалитет пешачког кретања и пута до рекреативних простора у граду, чиме би се увећала њихова доступности и искоришћеност. Ова мрежа би била од посебног значаја управо у оним деловима града у којима није могуће остварити вишу еколошку вредност простора као основу за урбану рекреацију (првенствено градско средиште). Компензационом понудом различитих и бројних рекреативних садржаја и адекватним смештањем у односу на примарне рекреативне просторе, као и у односу на остале рекреативне пунктове она би значајно допринела унапређењу рекреације на подручју Плана.

□ **Зелени коридори** - Пожељно је да ови озелењени простори буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пределом. Такође, изузетно је важно да буду стратешки добро смештени на ободима брда, у правцу дувања преовлађујућих ветрова и да обезбеђују потребно проветравање града. У том смислу се и конципира стратегија њиховог развоја на начин да се будућа изградња града реализује тако да се са једне стране успоставе границе града образовањем ободног зеленог појаса (који поред осталих може имати и рекреативну функцију), а да се са друге стране центар града на местима где је то могуће повеже са ванградским природним пределом путем тзв. "зелених клинова" (различитих ширина, степена уређења и опремања и начина рекреативног коришћења) умрежавањем са постојећим парковима и развијајући нове "зелене" путање где је то могуће.

□ **Излетнички пунктови** - Планирање излетничких пунктова заснива се на коришћењу постојећих природних и створених вредности као погодности за шири регион и дневних излетишта за становнике града.

Систем зеленила

Основу еколошки одрживог развоја урбане средине представља образовање система зелених површина, који се развија у оквиру укупног система отворених простора на

територији града, а који се додатно развија као део регионалног система отворених простора. Уређивање отворених простора у Врању остварује се у правцу пуног искоришћења њихових еколошких, естетских, функционалних и социо-културних вредности, а значајна претпоставка остваривања ових квалитета јесте и образовање целовитог система зеленила у граду.

Систем зеленила одређеног насеља представља комплекс просторно повезаних градских и приградских зелених површина свих категорија, са одређеном функцијом и наменом. Ту спадају приградске шуме, приватне шуме и шикаре, градске шуме, градске баште и вртови, градски паркови, дрвореди, зелене површине вишепородичног становања, као и сви остали зелени простори на територији града. Систем је пре свега одређен са становишта земљишног покривача – зеленила, а не са становишта активности и садржаја који се на тим земљиштима одвијају.

Зелене површине организоване као систем треба да:

- имају битну улогу у раздвајању градске макроструктуре (структурирање зона);
- да су просторно и организационо повезане у јединствен систем на принципу равномерности и непрекидности;
- да стварају оптималну еколошку, друштвену и естетски уређену животну средину;
- да одговарају савременим светским нормама, количинским и квалитативним показатељима;
- да се стварају и негују у оквиру комплексног зеленила града;
- да су у складу са карактеристикама природног предела околине и ширег подручја.

СТРУКТУРА И НИВОИ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕЛЕНИЛА

Структура зеленила Постојећу структуру зелених површина, на основу врста, положаја, начина повезивања и на основу обима њиховог коришћења на подручју плана чине:

- ✧ Зелене површине јавног коришћења (паркови, скверови, булевари, зеленило улица и магистрала, зеленило око административних и других јавних зграда) – ове површине су слободно доступне за све становнике и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.
- ✧ Зелене површине ограниченог коришћења (специјализовани градски паркови, зелене површине око дечијих и школских установа, научно – истраживачких института, лечилишних установа, спортских комплекса, стамбених комплекса, индустријских и других предузећа) – ова категорија зелених површина има ограничен приступ било због карактера или посебне категорије корисника.
- ✧ Зелене површине специјалне намене (заштитне зоне око индустријских објеката, заштитни појасеви (против ветра и навејавања снега), водозаштитне зоне, зеленило гробаља) – задатак ових зелених површина је пре свега функционалан.

Нивои просторног уређења / ранг/ подручје од утицаја:

Нивои просторног уређења истовремено одређују и подручје од утицаја појединих категорија јавних зелених рекреативних површина. Постојећи зелени рекреативни простори у Плану су категоризовани као простори од значаја за:

- ☐ Град (гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- ☐ Насеље (гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- ☐ Локални (гравитациона пешачка доступност око 250 м).

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИЛА

Могућности и ограничења за развој

Могућности за развој система зеленила - Природне вредности градског простора представљају предуслов остваривања еколошке функције отворених простора у граду. Као могућности за развој система зеленила у Плану сагледавају се следећи чиниоци:

- ☐ Неуређене површине (дуж Собинске реке и дуж прилазних саобраћајница);
- ☐ Интегрално планирање развоја рекреације и зеленила чиме се могу остварити обостране добити: активирати неискоришћене зелене површине и увећати их новим проширењем у оквиру новопланирањих рекреативних простора...

- ☐ Коришћење јавних простора за увећање зеленила у граду (тргови, скверови, улице);
- ☐ Коришћење саобраћајних површина за увећање зеленила у граду (порозне, травнате подлоге паркинг површина);
- ☐ Коришћење дечијих игралишта за истовремено повећање зеленила увећава безбедност у граду (избор травнатих површина);
- ☐ Коришћење грађених структура за увећање зеленила у граду (озелењавање зидова, кровова, тераса и балкона,...).

Ограничења за развој система зеленила

Као ограничења за успостављање континуалног система зеленила у Плану сагледавају се следећи чиниоци:

- ☐ Конкуренција намена - Одређене намене везане махом за изграђивање простора умањују могућност остварења површина под зеленилом. Међутим, добром усаглашеним просторним концептом (обезбеђивање заступљености и континуитета зеленила на стратешки важним местима) и третман површина (озелењавање тла, зидова, кровова, тераса) може се значајно допринети увећању зеленог фонда у градовима;
- ☐ Изграђеност простора - Иако представља ограничење у смислу остварења одређених облика зеленила (дрвореди) грађене структуре могу бити коришћене за увећање озелењавањем;
- ☐ Инфраструктурни водови - Позиција инфраструктурних водова може представљати значајно ограничење за развој одређених видова зеленила (дрвореди). На овим местима треба условити реализацију алтернативних видова озелењавања уличних коридора.

Циљеви развоја

Стратегија развоја система зеленила у Плану дата је у виду три основна циља развоја:

1. Унапређење квантитативне и квалитативне заступљености зеленила у обухвату Плана;
2. Успостављање повезаног система зеленила унутар града, даље повезаног са регионалним системом зеленила;
3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности. У оквиру њих одређују се и посебни циљеви развоја зеленила као и мере за њихово спровођење:

1. Унапређење квантитативне и квалитативне заступљености зеленила на подручју Плана

Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина:

- ☐ Увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине;
 - ☐ Уређење постојећих зелених површина;
 - ☐ Развој нових зелених површина у складу са просторним и финансијским могућностима града
 - ☐ На ужој територији града у процесу урбане обнове образовани нове мање зеленеповршине (озелењени скверови, "зелене нише") и линијско зеленило;
 - ☐ Градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине;
 - ☐ Обезбеђење заштитног зеленила у индустријској зони.
- 2. Успостављање континуалног система зеленила унутар граница Плана повезаног са подручјем ГУП-а Врања и са регионалним системом зеленила**
- ☐ Остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина;
 - ☐ Повезивање система градског зеленила са регионалним шумама.

3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности

- ☐ Заштита свих унутарградских зелених површина и ванградских шума у њиховим постојећим границама;
- ☐ Заштита приградских шума;
- ☐ Санирање приобалних подручја;
- ☐ Коришћење својстава урбаних предела Врања као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа зелених површина у граду;

- ☐ Уређивање приобаља река у виду зелених коридора са рекреативном функцијом;
- ☐ Заштита предела посебних одлика: видиковци, јаруга.

Посебни задаци у имплементацији:

- ☐ Подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, спровођењу, изградњи, коришћењу и одржавању зелених површина;
- ☐ Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење, изградњу, коришћење и одржавање зелених површина.

Концепт организације система зеленила

Концепција развоја система зеленила заснива се на:

- ☐ Анализи урбаних предела у смислу
- ☐ Уочавања еколошки вредних биотопа са становишта заштите природе;
- ☐ Процене природних ресурса са становишта погодности за рекреацију, пољопривреду, шумарство, ширење насеља, ...
- ☐ Процене визуелно вредних подручја и биотопа;
- ☐ Уочавању врсте и јачине утицаја намене простора на функционисање и слику града;
- ☐ Уочавању сукоба између различитих намена простора, као и одређивању мера за минимизацију негативних утицаја на заштиту природних вредности у граду.

Планирање система зеленила ослања се на образовање овог система у оквиру укупног система отворених простора на градском подручју и њихове везе са регионалним системом отворених простора. При планирању развоја градског система отворених простора и максимизације његове еколошке вредности од посебног је значаја усклађивање развоја овог система са природном основом развоја што подразумева:

- ☐ Истицање структуре пејзажа, развој и истицање посебности њених урбаних предела;
 - ☐ Развој посебног система отворених простора града с обзиром на особености поднебља (климатски, микроклиматски услови) и појединих предела града (изграђеност, морфологија, педолошки састав тла, осунчаност, ...);
 - ☐ Поштовање еколошких принципа смештања појединих категорија отворених простора.
- Природни и створени услови и погодности представљају основне критеријуме смештања зелених површина. Зелене површине у том смислу смештају у функцији:
- ☐ Заштите и активирања приобаља за рекреативно коришћење;
 - ☐ Заштите и афирмације простора посебних лепота природе, предела и визура (видиковци);
 - ☐ Привредног коришћења шума и земљишта;
 - ☐ Заштите земљишта од ерозије и ветра;
 - ☐ Заштите и неутрализација аерозаграђења и унапређење микроклиматских услова;
 - ☐ Обезбеђења континуитета биотопа;
 - ☐ Стварања нових зелених површина санацијом и рекултивацијом градског отпада.

Концептом се остварују две основне врсте планских активности: заштита и унапређење постојећег зеленог фонда града и уређење нових зелених површина.

Циљеви уређења и озелањавања

Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја: Зелене површине треба да буду у функцији простора у којем се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација града као целине тј. систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. Поменути принципи су следећи:

- Увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром;
- Очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- Приликом реконструкције постојећих или подизања нових зелених површина, неопходно је прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште, висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала.
- Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз

поштовање минималних прописаних одстојања:

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

Планирање различитих нивоа просторне организације

Нивои просторне организације истовремено одређују и гравитационо подручје појединих категорија зелених простора. Они су категоризовани као простори од значаја за:

- Град (критеријум смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м посебна атрактивност и значај локације);
- Насеље (критеријум смештања је гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- Локални (критеријум смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 м).

По правилу се локални и насељски паркови се смештају уз локалне и насељске спортско-рекреативне и рекреативне центре.

Основи елементи су:

✓ Квантитативна заступљеност јавних зелених површина у граду:

- Велике зелене површине (паркови, парк шуме) - 8-10 м²/ст.
- Тргови, скверови, пешачке зоне - 1.5 м²/ст.
- Зеленило стамбених суседстава - 4 м²/ст.
- Тампон- и заштитно зеленило - 5 м²/ст.
- Тргови, скверови, пешачке зоне - 1.5 м²/ст.

✓ Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних зелених простора према рангу су:

- Градски и насељски парк - мин.1 ха, пожељно 5 (10) ха,
- Локални парк - мин. 0.2 ха.

3.6.2.2. Правила за уређење зелених површина

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

Ова правила се односе на све типове зелених површина које са налазе грађевинском земљишту за јавне намене и објекте.

1. Паркови и остале површине парковског типа

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија. Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др. Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл. Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светилке и сл.
- За реконструкције постојећих парковских површина извршити снимање постојећег стања објекта и потреба и обнове вршити са посебном пажњом и уз поштовање основних принципа озелењавања по којима су подизани.

2. Зелене површине око објеката јавних служби

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објекта.

- Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.
- ПОВЕЗУЈУЋЕ ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пејзажем. Успостављење просторног и функционалног континуитета зелених простора остварује се спровођењем различитих облика повезујућег зеленила. У односу на функцију, уређење и димензије, као и избор зеленила разликујемо:

дрвореде, зелене коридоре и заштитно зеленило дуж саобраћајница (путева и железнице).

3. Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Дрвореди представљају једну од најзначајнијих категорија јавног зеленила чија се важност огледа у позитивним санитарним ефектима и у естетском уобличавању делова насеља и нових градских четврти. Основна функција дрвореда је ублажавање уличне жеге у летњем периоду године, повећавање релативне влажности ваздуха, снижавање нивоа градске буке.

- Задржати постојеће дрвореде унутар саобраћајних коридора који се кроз реконструкцију могу допунити у складу са просторним могућностима;
- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају
- Потребно је урадити попис постојећих дрвореда у граду и студију могућности лоцирања нових. Проширити мрежу дрвореда где год је могуће, тј. где је профил улице преко 12м. У улицама одређеним Планом, као и у главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4 м обавезно подизати дрвореде.
- Код примарних саобраћајница су обавезни двоструки дрвореди;
- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5 м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5м и прским пречником преко 10 цм;
- Приликом пројектовања поштовати минимална прописана одстојања од места садње високог дрвећа до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката ;
- Растојања између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
 - 5 м за ниско дрвеће
 - 5 до 7,5 м за средњевисоко дрвеће
 - 7,5 -10 м за високо дрвеће
- ⤴ Дрвеће у скопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;
- ⤴ Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту;
- ⤴ За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине. Бирати врсте које немају цветове и плодове који ће прљати и оштећивати аутомобиле. Такође је важно да дрвеће не излучује разна етарска уља, која могу да оштете лак аутомобила (липа, орах и др.) Најчешће коришћене врсте дрвећа за паркинг просторе су: јавор, млеч, јасен, црвени храст, платан;
- ⤴ На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања;
- ⤴ Дрвореди и пратеће зеленило не смеју да смањују прегледност и угрожавају безбедност саобраћаја;
- ⤴ При пројектовању зелених површине дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења ;
- ⤴ Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила;

4. Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију

Зелене површине у оквиру спортско – рекреативних комплекса имају више функција, од којих су најзначајније заштитна, мелиоративна и санитарно – хигијенска функција. Заступљеност зеленила око спортских објеката у већини случајева одређује се на основу просечних норми (потреба) за одржавањем чистог и свежег ваздуха; минимална норма по једном кориснику износи око 50м² зелене површине. Веома је значајно како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине.

- ▲ У погледу светлости и сенке у композицији спортско – рекреативних површина свака биљка мора наћи своје место у зависности од тога да ли упија или одбија сунчеве зраке. Биљке са крупнијим и глатким лишћем одбијају велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одблеске. Зато на оваквим местима користити биљке ситнијег лисног мозаика и са маљавим листом у комбинацији са четинарима чија асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари),
 - ▲ Не користити изразито алергене врсте, биљке са трновима и отровним плодовима, као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (нпр. дуд);
 - ▲ Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитне масиве.

3.6.2.3. Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

1. Зелене површине у зонама колективног становања

Зелене површине стамбених блокова су највећи зелени масиви на територији стамбене заједнице. Њихова основна намена је – побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија и стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној. Блоковско зеленило добром организацијом простора учинити пријатним местом, како за игру деце, тако и за миран одмор одраслих. Јако битна је и визуелна и просторна веза стана са околним слободним површинама. За то служи одређена композиција зеленила која визуелно обогаћује простор. Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа и избору застора. Део зелених површина око објекта углавном треба да буде покривен травњаком. Композиција зеленила на овим површинама треба да се одликује једноставним облицима и чистим колоритним решењем и без стереотипног понављања распореда, јер се променама постиже разноликост. Однос листопадног и четинарског дрвећа треба да буде и односу 3:1.

Пешачке комуникације, стазе и алеје на територији стамбеног блока пројектују се водећи рачуна о најкраћим правцима ка главним садржајима. У зависности од интензитета коришћења њихова ширина се димензионише од 1,50 до 3,00 м.

2. Зелене површине око кућа за индивидуално становање

Без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, све заједно заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Едуковањем, разним облицима такмичења за најлепше уређене окућнице и доделом адекватних награда у виду садног материјала, ове површине могу добити нови изглед и постати значајан чинилац у стварању хуманијих и лепших амбијенталних целина града.

Основна правила:

- ▲ У зонама са кућама за индивидуално становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За ограђивање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.
- ▲ У старим насељима, где су зграде углавном постављене на регулационој линији, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити

врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.

- ▲ У деловима града, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.

3. Зелене површине индустријских комплекса

Зелене површине индустријских зона представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције зеленила у овим зонама су:

- стварање повољног микроклимата, што подразумева заштиту од повећане температуре због великих металних и бетонских површина, као и заштиту од доминантних ветрова;
- заштита од штодљивих утицаја и загађења;
- формирање слободних простора за краћи одмор, освежење и спорт;
- зеленило делује психички и емоционално повољно на раднике после заморног посла;
- знатан је и естетски значај зеленила.

Зеленило индустријске зоне дели се на спољно (подигнуто изван производног простора) и унутрашње (подигнуто у фабричком производном простору). Добро компонованим односом унутрашњег и спољашњег (заштитног) зеленила, тежити ка што већој заштити околине од загађења. При изградњи нових индустријских предузећа зеленило треба да чини чак 40% укупне површине фабричког комплекса. Изор биљних врста, које се предвиђају одређује се карактеристикама производње, карактером и концентрацијом штетних материја које емитује индустрија као и њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да буду отпорни на гасове, дим и прашину. Такође није допуштена примена врста које могу да угрозе технолошки процес производње.

4. Површине дуж речних токова

У рационалном коришћењу и заштити водених површина и токова једна од главних мера је регулисање њиховог протока. Међу многим факторима који утичу на проток посебан значај има водозаштитна вегетација. Она утиче на то да земљиште интензивније упија падавине, да спорије отиче до водотока, чиме се отклањају јаке пролећне поплаве, а стварају водотоци богати водом.

- ▲ Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове установе надлежне за воде;
- ▲ Максимално сачувати природни амбијент а пажљивим интервенцијама у зонама уз обале учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- ▲ У зеленилу уз речне токове је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл;
- ▲ Изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба.
- ▲ Приликом избора врста треба настојати да се користе преваходно оне које добро успевају поред воде (врбе, тополе, јова и неки храстови).

У непосредној близини воде сви потребни санитарни и декоративни ефекти успешно се постижу коришћењем дрвећа, жбуња и травњака, састављених од трава отпорних на гажење.

3.6.3. Техничка инфраструктура

3.6.3.1. Хидротехничка инфраструктура Дистрибутивни систем

Водоводна мрежа у овој градској зони припада и првој и другој висинској зони водоснабдевања:

- Прва висинска зона до коте 480 мнв,
- Друга висинска зона од коте 480 до 540 мнв.

Разводна мрежа је подељена на:

Примарну са профилима цеви већим од 100мм која пролази главним улицама.

Секундарну са профилима цеви мањим од 100 мм који се углавном налазе у мањим и споредним улицама.

➤ Постојеће стање

▪ Водовод

Цевоводи дистрибутивног система су од различитог материјала зато што су грађени у дугом временском периоду од педесетак година.

Ова зона претежно припада делу града који није старији од 50-ак година тако да је и водоводна мрежа најравномерније расподељена по питању материјала цеви. То значи да су сви материјали цеви подједнако распрострањени.

Водоводна мрежа је лоцирана на просечној дубини од 1,50м и претежно је гранатог система иако има техничких могућности да буде преспојена у прстенасти систем. Узрок томе је то што се приликом изградње није у довољној мери поштовало планирано стање већ су критеријуми за изградњу били руковођени претежно разлозима финансијске природе.

Траса постојеће водоводне инфраструктуре такође није са потпуном тачношћу одређена и снимљена и не постоји адекватан катастарски план хидротехничке инфраструктуре. Исто важи и за канализациону мрежу.

▪ Фекална канализација

Канализациона мрежа је углавном профила цеви од 200мм.

Просечна дубина на којој се налазе канализационе цеви је око 2,00м. Правило да је водоводна мрежа увек укопана плиће од канализационе мреже је у великој мери испоштовано, зависно од топографије и конфигурације терена.

Просечан пад цеви за канализацију условљен је такође топографијом терена.

Старост канализационих цеви је просечно 50-так година а у неким деловима ове зоне још увек нема канализационе инфраструктуре.

Треба имати у виду да је цео град Врање имао канализациону инфраструктуру чак и старију од 80 година а постоје и неки зидани камени канали који датирају још из старијих времена непознате старости. Таквих случајева има и у самом језгру града и ти канали су и даље у употреби у већини случајева где год их има, што ствара велику тешкоћу приликом одржавања система.

➤ Пројектовано стање

Приликом пројектовања хидротехничке инфраструктуре за зону 2 водило се рачуна да буду испуњени сви потребни урбанистичко-технички услови као и захтеви становништва.

▪ Водовод

Новопроектвана водоводна мрежа претежно је смештена у тротоаре саобраћајница са могућношћу да буде лако доступна за све неопходне интервенције и контролу. Минимални пречник водоводне мреже пројектован је као DN80мм и то само у улицама најнижег ранга које се углавном слепо завршавају. Профили цеви већи од DN80

пројектовани су у свим осталим саобраћајницама и предвиђени су да буду повезани у један свеобухватни прстенасти систем чак и до најмањих улица. Сва новопроекттована водоводна мрежа предвиђена је да буде изграђена од савремених пластичних материјала као што су полиетилен и полипропилен.

■ Фекална канализација

Фекална канализациона мрежа пројектована је по истој траси као и постојећа с обзиром да је то у великој мери условљено топографијом и геометријом терена, што наводи на закључак да исту треба једноставно реконструисати тј. извршити замену старих цеви новим, наравно, са благим корекцијама и прилагођавањима новонасталим условима на терену.

Профил ценовода је DN200 и то све од PVC материјала који има јако повољне техничке карактеристике и гарантује дугострајност и функционалност.

■ Атмосферска канализација

Град Врање па тако и ова зона има изузетно повољну конфигурацију терена по питању одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде имају могућност да брзо отекну у природне водотоке који пресецају град али успут праве велике штете плавећи ниске стамбене објекте и урбанизоване површине.

Систем атмосферске канализације је одавно планиран за овај део града тако да је овом приликом само прилагођен нечему што је условљено топографијом терена и новонасталим урбанистичким условима.

➤ Главни фекални колектор

Фекални колектор - потез из Улице солунска DN 600

Фекални колектор спроводи отпадну воду од постојећих излива на левој и десној обали Собинске реке до постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ као и део Улице маричке преко Рашког потока до постојећег колектора, а он даље до постројења за пречишћавање отпадних вода. Фекални колектор већим делом пролази кроз подручје Плана. Траса фекалног колектора - потез из Улице Солунске једним делом се води дуж трасе аутопута Е-75 од км 922+625 као и са укрштајем код км 920+825 уз испуњење Услови за израду техничке документације за изградњу фекалног колектора ЈП "Путеви Србије" Београд број 953-9955/14-2 од 26.08.2014.године:

- предметне инсталације морају бити постављене на линију експропријације која је постављена на око 5,00м од планиране оградe аутопута,
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50м, а од путног канала за одводњавање износи 1,20м,
 - инсталације колектора се могу постављати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро уз издато Решење о сагласности ЈП "Путеви Србије" Београд,
- Саобраћајно - технички услови за изградњу фекалног колектора издати од стране ЈП "Путеви Србије" Београд број 344-481/14-2 од 28.08.2014.године.

Траса фекалног колектора наставља у грађевинском подручју Плана катастарским парцелама:

КО Врање 1:

10684, 10720-пут, 10683/1 државни пут IА реда број А1 (Е-75), 12127, 12124, 12125, 12116/3, 12117, 12163/1, 12164/1, 12167, 12171/1, 12175/1, 12173/1, 12198, 12197/1, 12198, 12199, 12874/2, 12874/3, 12874/1, 12859/1 - постојећа железничка пруга;
12532/1, 12532/2, 12531/3, 12530/2, 12529/2, 12528/2, 12527/2, 12526/2, 12493/3, 12494/4, 12494/3, 12495/2, 12496/2, 12498/2, 12499/2, 12500/2, 12283/12 - река Јужна Морава, 12366/5, 12350/3, 12352/2, 12353/2, 12354/2, 12349/2, 12348/2, 12346/2, 12345/2, 12342/2, 12341/2, 12338/4, 12338/3, 12337/2, 12334/3, 12333/2, 12330/2, 12329/2, 12328/7, 12328/6, 12322/2, 12321/2, 12320/2, 12313/2, 12312/2, 12311/2, 12304/2, 12303/2, 12283/1- река Јужна Морава, 10379/5, 10283/1- река Јужна Морава, 10359/2, 10358/2, 10356/2, 10355/2, 10352/2, 10351/2, 10348/3, 10347/3, 10346/5, 10343/5, 10344/2, 10341/2, 10340/4, 10337/4, 10336/4, 10335/4, 10334/4, 10379/6, 12858/3 - железничка станица, 10379/7, 10305/6, 10302/3, 10301/4, 10301/3, 10300/2;
10300/2, 10301/4, 10303/2, 10303/1, 10303/4 и 10304/1- међна линија, 10296/4 - општински пут ОП 14, 10290 - постројење за пречишћавање отпадних вода.

Фекални колектор - део Улице Маричка DN 300/315

Фекални колектор спроводи отпадну воду од постојећег излива Улице маричке и део који иде у путном земљишту Улице маричке-градска саобраћајница I реда (део државног пута II А реда број 158), Рашким потоком до улива у постојећи колектор Рашка DN 400 и наставља до постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ. Фекални колектор целом дужином пролази кроз грађевинско подручје Плана. Траса фекалног колектора - потез из Улице маричке уз испуњење Услови за израду техничке документације за изградњу фекалног колектора ЈП "Путеви Србије" Београд број 953-9954/14-2 од 26.08.2014.године:

- Сагласни смо са постављањем инсталација фекалног колектора испод моста преко реке рашка, код км 0+012(стационажа из Главног пројекта аутопута Е-75) код будуће наплатне станице на петљи "Врање" као и испод моста преко реке Рашка на траси паралелног, алтернативног пута, код км 0+339 (стационажа из Главног пројекта аутопута Е-75) уз испуњење следећих услова:
- постављање инсталација испод планираних мостова на траси државних путева не сме угрозити статичку стабилност и сигурност истих и онемогућити одржавање истих;
- инсталације морају бити постављене у адекватној заштитној цеви;
- начин полагања предметног колектора отпадних вода мора бити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области, као и условима осталих надлежних институција.
- Инсталације се планирају на локацији и то поред трасе предметног пута са леве стране у правцу раста стационаже, на оквирној стационажи од км 291+687 до км 291+924 у складу са предлогом техничке документације;
- за паралелно вођење предметних инсталација планирати минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза);
- уколико није могуће задовољити услове из предходног става предметне инсталације максимално удаљити од спољне ивице коловоза предметног пута и планирати уз саму ивицу катастарске парцеле која припада предметном путу, на овим местима се мора испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;.

- инсталације колектора се могу постављати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро уз издато Решење о сагласности ЈП "Путеви Србије" Београд.
- Саобраћајно - технички услови за изградњу фекалног колектора ЈП "Путеви Србије" Београд број 344-482/14-3 од 06.10.2014.године.

Траса фекалног колектора је у грађевинском подручју Плана на катастарским парцелама:

катастарске парцеле

КО Врање 1 и КО Врање 2:

6228 КО Врање 1- Улица маричка, 10260 КО Врање 1- Рашки поток, 5694/1 КО Врање 2 - улица Маричка, 4439 КО Врање 2, 4400 КО Врање 2 - пут, 4402 КО Врање 2 - јаруга, 4403 КО Врање 2, 4404/1 КО Врање 2, 5669 КО Врање 2 - рашки поток, 10260 КО Врање 1- рашки поток, 10189/1 КО Врање 1, 10188/1 КО Врање 1, 10188/4 КО Врање 1, 10189/4 КО Врање 1, 10683/3 КО Врање 1, 10260 КО Врање 1, 10255/2 КО Врање 1, 10255/1 КО Врање 1, 10190/1 КО Врање 1 и улива се у постојећи колектор.

Траса колектора Рашка DN 400

Траса постојећег фекалног колектора је у грађевинском подручју Плана и једним делом изван плана а на катастарским парцелама:

катастарске парцеле

КО Врање 1 и КО Врање 2:

10207 КО Врање 1, 10205/1 КО Врање 1, 10205/2 КО Врање 1, 10205/3 КО Врање 1, 10196 КО Врање 1, 10197 КО Врање 1, 10195 КО Врање 1, 10191 КО Врање 1, 10190/1 КО Врање 1, скреће 10255/1 КО Врање 1, 10260 КО Врање 1, 4471/1 КО Врање 2, 4471/2 КО Врање 2, 4472/2 КО Врање 2, 4472/1 КО Врање 2, 4473/3 КО Врање 2, 4473/2 КО Врање 2, 4474/2 КО Врање 2, 4474/1 КО Врање 2, 4475/1 КО Врање 2, 4475/2 КО Врање 2, 4475/5 КО Врање 2.

Траса изван границе ГУП-а Врање:

4477/2 КО Врање 2, 4476/4 КО Врање 2, 4476/1 КО Врање 2, 4477/1 КО Врање 2, 4478/4 КО Врање 2, 4478/2 КО Врање 2, 4479/3 КО Врање 2, 4479/1 КО Врање 2, 4483/1 КО Врање 2, 4483/2 КО Врање 2, 4464/5 КО Врање 2, 10260 КО Врање 1- рашки поток, 12859/1 КО Врање 1 - постојећа железничка пруга и 10262 КО Врање 1 - улази у постројење за пречишћавање отпадних вода.

Дужина фекалног колектора у Плану, а односи се на крак из Улице солунска, износи око 3850,00 м. Потребан профил износи **DN 600**.

Дужина фекалног колектора у Плану, а односи се на крак из Улице маричка износи око 1100,00 м. Потребан профил износи **DN 300** и **DN 315**.

Предвиђене су цеви од полиестера. Колектор ће се полагати у рову. Облик, ширина и дубина рова ће се дефинисати техничком документацијом. На местима скретања и укрштања колектора предвиђени су шахтови од армиранобетонских монтажних елемената, осим у два чвора (С15 и С105 извод из Главног пројекта фекалног колектора, ЕНТИНГ d.o.o. Beograd) где су предвиђени префабриковани шахтови од полиестера.

Посебна зона коришћења и уређења простора одређена је у форми појаса:

Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења у циљу, заштите колектора од намерног или случајнога оштећења, као и од других штетних дејстава дефинисан је као ПОЈАС ЗАШТИТЕ. **Појас заштите** у плану је дефинисан **по 2,50 м обострано од осовине цеви колектора, укупно 5,00 м**. Спољна граница заштитног појаса представља уједно и границу заштите.

Појас заштите за део фекалног колектора - део улице Солунске од коридора 10 до постројења за пречишћавање отпадних вода **траса колектора која улази у постројење** износи **8,00м (4,00м обострано од осе колектора)**.

Правила коришћења простора у коридору колектора одређена су на следећи начин:

У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу оштетити колектор.

Код решавања имовинско правних односа приоритет има непосредан споразум инвеститора са власницима непокретности, путем уговора о закупу или уговора о установљењу права службености.

НАПОМЕНА: У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога трасе фекалног колектора као и границе планског обухвата и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у **графичком приказу ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА** (Карта број 7.1 и 7.2).

➤ Црпна станица и извориште 1

Бунари и црпна станица - извориште 1, на катастраском парцелама 10233, 10234 и 10235 КО Врање 1 (девет бунара) су у комплексу ЈП"Водовод" Врање са наменом - комунални објекти J-13.

Бунари су алтернатива за снабдевање града водом у случају неких тешких акцедената на брани Првонек и за њих се **одређују зоне санитарне заштите - Зона 1 и Зона 2 у појасу ширине 10,00 + 50,00 м**, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", број 92/08).

НАПОМЕНА: У графичком приказу ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА (Карта број 7.1 и 7.2) обележен је простор санитарне заштите.

3.6.3.2. Електроенергетска инфраструктура

➤ Постојеће стање

На подручју Врања тренутно постојећи електроенергетски објекти са капацитетима и основним параметрима су наведени у следећим табелама, разврстани по напонском нивоима, а у оквиру Плана:

Трафостанице 110/Х:

- Једна трафостаница 110/35/10 кV снаге 2Х31,5 МВА "Врање 1"
- Једна трафостаница 35/10 кV "Сењак"

- Трафостаница 10/0,4кV укупно 15 следеће структуре:

ТС 10/0,4	160 кVA	250 кVA	400 кVA	630 кVA	1000 кVA
Ком.15	3	3	5	5	

Водови:

- На подручју Врања положени су енергетски каблови 35 кV дужине 11 км. Надземних 35 кV водова, на подручју Града Врања, је укупне дужине 156,2 км, са водовима који полазе из Врања и завршавају на територијама других општина.

Мрежа 10кV и 0,4кV је следеће структуре:

ВРАЊЕ	ВДВ 10 kV у км			Мреже 0,4 kV у км		
	Бетонски	Дрвени	Укупно	Бетонски	Дрвени	Укупно
	70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6
ВРАЊЕ	Кабал 10 kV у км					
	75,2 км					
ВРАЊЕ	Кабал 35 kV у км					
	7,9 км					

На основу положаја електроенергетских објеката, трафостаница и водова, може се уочити да су уже градско језгро и постојећа индустријска зона (Улица радничка), добро покривене електроенергетским капацитетима. Гранична подручја, насеља Рашка, Суви Дол, Балиновац, Рибинце и Бунушевац, као и новоформиране индустријске зоне у тим насељима нису адекватно покривене електроенергетским објектима, водовима и трафостаницама.

Број трафостаница 10/0,4 kV на подручју плана је 15.

➤ Планирано стање

Потрошачи на подручју генералног плана града Врања снабдевају се електричном енергијом из једине трафостанице 110/35 kV „Врање 1“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA. Ова трафостаница напаја пет трафостаница: ТС 35/10 kV „Врање 1“ инсталисане снаге 3x8MVA, ТС 35/10 kV „Врање 2“ инсталисане снаге 2x8MVA, ТС 35/10 „Врање 3“, инсталисане снаге 2x8MVA, ТС 35/10 kV „Сењак“, инсталисане снаге 2x8 MVA, и ТС 35/10 kV „ПКВ“ инсталисане снаге 2x8 MVA. Поред ових трафостаница које су у границама генералног плана, поменута трафостаница ТС 110/35 kV „Врање 1“ напаја и три трафостанице 35/10 kV које су ван граница генералног плана.

У предходном периоду ниска цена електричне енергије утицала је да грађанство масовно користи електричну енергију за загревање, што је довело до максималног искоришћења капацитета електроенергетске мреже на свим напонским нивоима.

Непланска градња и проглашавање више локација у граду за индустријске зоне стварају проблеме у снабдевању електричном енергијом потрошача на средњем и ниском напону. Недостатак слободног простора отежава изградњу нових трафостаница 10/0,4 kV. Због проблема код решавања имовинско-правних односа тешко је обезбедити одговарајуће локације у центру потрошње за нове трафостанице као и пролаз напојних водова.

Због недостатка средстава дужи временски период је одлагана изградња ТС 110/35/10 kV „Врање 2“ инсталисане снаге 2x31,5 MVA. У току је изградња трафостаница је изграђена и у функцији је од 2012. године.

➤ Циљ развоја

Одржавање, развијање и модернизација електроенергетске мреже. На подручју плана планиране су нове трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV укупно 21. Напајање нових трафостаница предвиђено је кабловским водовима 10 kV који су предвиђени за уградњу и полагање на јавној површини.

Мисија и визија даљег развоја електроенергетског система заснива се на стварању услова за сигурно, поуздано и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју града.

Да би омогућили уредно снабдевање електричном енергијом потребно је да изградња електроенергетских објеката прати изградњу стамбених и индустријских објеката.

Основни циљ је да се на највишем напонском нивоу обезбеди поуздано напајање електричном енергијом изградњом ТС 400/220/110 kV „Врање 4“, као и њено повезивање са трафостаницом 110/35/10 kV „Врање 2“ у југоисточном делу града - расплет далековода.

➤ Стратегија развоја

Општи циљеви:

- Постизање ефикасности: економске, функционалне, просторне;
- Квалитет средине и квалитет живљења (обезбеђење, у складу са реалним друштвеним могућностима, прихватљивих еколошких и амбијенталних стандарда, као и општег нивоа друштвеног стандарда, доступности урбаних сервиса и др);
- Обезбедити квалитетну, сигурну и ефикасну испоруку електричне енергије диктирану потрошњом у наредном периоду за све потрошаче;
- Обезбедити коридоре за нову преносну мрежу;
- Реконструисати постојећу и изградити нову мрежу 10 kV;
- Нисконапонску дистрибутивну мрежу, преко које се директно снабдевају сви потрошачи на овом подручју, треба да се усклади са овим променама; и
- Изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице 10/0,4 kV.

Снабдевање града Врања електричном енергијом и даљи ће се реализовати преко РП 110 kV Хидроелектане „Врла“ и шире из електроенергетског система Србије.

Из ТС 400/110 kV "Врање 4" планирана су четири надземна вода 110 kV који пролазе кроз подручје града и то: два спољна надземна вода од којих један иде до ТС 110/10 kV Ристовац и други наставља до Трговишта. Два унутрашња вода 110 kV настављају до ТС 110/35 /10 kV "Врање 2".

Осим постојећих водова 35 kV у наредном периоду поузданост напајања ће се повећати реконструкцијом и изградњом следећих 35 kV енергетских водова:

1. Надземни вод 35 kV од ТС 110/35 kV „Врање 1“ - ТС 35/10 kV „Сењак“ је перспективно предвиђен за замену полагањем енергетског кабла 35 kV, типа ХНЕ А пресека 240 mm². Енергетски кабал полази из ТС 110/35 kV „Врање 1“ новопроектваном улицом у дужини од 200 метара до улице Црвени Барјак, где скреће десно и наставља до постојеће ТС 35/10 kV „Сењак“.
2. Постојећи надземни вод 35 kV од ТС 110/35 kV „Врање 1“ до ТС 35/10 kV „ПКВ“ предвиђен је за замену каблом типа 35 kV, ХНЕ А пресека 240 mm². Овај кабал ће се полагати у истом рову са енергетским каблом 35 kV ТС 110/35 kV „Врање 1“ - ТС 35/10 kV „Сењак“ све до улице Црвени Барјак. Након тога кабал скреће лево и наставља новопланираном саобраћајницом у дужини од око 400 метара. Пролази парцелу ПКВ „Јумко“ у дужини око 200 метара до постојеће ТС 35/10 kV „ПКВ“.
3. Нови кабловски вод типа ХНЕ-А пресека 240 mm² од ТС 35/10 kV „ПКВ“ до ТС 35/10 kV „Сењак“ је пројектован тротоаром улице Омладинских бригада укупне дужине око 500 метара.
4. Прва деоница дотрајалог надземног вода између ТС 35/10 kV „Врање 1“ и ТС 35/10 kV „Бујановац“ је предвиђена за замену. Надземни једноструки вод је предвиђен као двоструки кабловски вод који полази из ТС 35/10 kV „Врање 1“, скреће десно тротоаром улице Пролетерске бригаде у дужини од 1 km, затим скреће десно постојећом саобраћајницом у дужини још око 500 метара и уклапа се у постојећи стуб надземног вода на катастарској парцели 1114 КО Бунушевац. Надземни вод је пројектован као двоструки пресека проводника 2 x Al³ 95 mm² дужине од око 2,4 km.

Основна планска решења

Планским решењима обухваћено је проширење и реконструкција 10 kV и нисконапонске мреже. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница 10/0,4kV и коридора за каблове и далеководе до истих.

3.6.3.3. Телекомуникациона мрежа

Развој телекомуникационе мреже у протеклом периоду, делимично је пратио потребе града Врања. Успорен развој, делимична дигитализација фиксне телефонске мреже, спор развој интернета и мобилних телекомуникација, неадекватан развој јавних и комерцијалних радио и ТВ мрежа, делимично колисана изградња КДС (ЗАС) нису задовољили захтеве корисника по броју корисничких приступа и понуђених телекомуникационих сервиса и услуга. Телекомуникациону мрежу на подручју Генералног 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, ЖТП, државне институције итд.) и
- Приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд.).

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталираних (33.081,00) телефонских прикључака, дати у табели Т1. Структура телефонских прикључака не одговара савременим техничким стандардима, пошто је изузетно неповољан однос прикључака на дигиталним и аналогним АТЦ, велики број двојничких телефонских прикључака и практично занемарљив број дигиталних телефонских прикључака (ИСДН).

На подручју Генералног плана транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова у прстенастој структури, 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. У главној мрежи, дуж главних улица центра града, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

На подручју Плана функционише више јавних мрежа мобилних телекомуникација.

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 у 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 у наредном периоду се планира:

- 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), уз неопходно укидање двојничких и инсталацију дигиталних (ИСДН, 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 коаксијални каблови, 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) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама.

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

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.

До 2020. године, у Врању треба да буде око 40.000 телефонских прикључака. У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

- Уређаји који омогућују вишеструко коришћење постојеће бакарне мреже (Паир Гаин систем преплатнички мултиплексери);
- 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;
- 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).

До краја 2021. године постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталисати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју Генералног 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

станција 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 Врања ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменог широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленазор, 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 у Врању и потребу да се избегну непотребна накнадна раскопавања јавних површина, при планирању и изградњи кабловске канализације предвидети бар једну цев за КДС.

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

СТАЊЕ КАПАЦИТЕТА АТЦ, МСАН И ФМУХ-а ГРАД ВРАЊЕ

РБ	Назив централе	Тип	Т	ИНСТАЛИСАНО						ЗАУЗЕТО						СЛОБОДНО					
				Бр. екв. линија	Аналоги	директни	двојни	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналоги	директни	двојни	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналоги	директни	двојни	2Б+Д	30Б+Д
1	Доње Врање	E10/CSND	Д	4539	4139	4139	0	200	0	4130	3824	3824	0	153	0	409	315	315	0	47	0
2	Филип Вишњић	MSAN/Iritel	Д	56	40	40	0	8	0	17	13	13	0	2	0	39	27	27	0	6	0
3	Горња Чаршија 1	MSAN	Д	608	560	560	0	24	0	532	492	492	0	20	0	76	68	68	0	4	0
4	Горња Чаршија 2	MSAN	Д	688	640	640	0	24	0	589	553	553	0	18	0	99	87	87	0	6	0
5	Горња Чаршија 3	MSAN	Д	528	496	496	0	16	0	462	434	434	0	14	0	66	62	62	0	2	0
6	Горња Чаршија 4	MSAN	Д	672	624	624	0	24	0	422	374	374	0	24	0	250	250	250	0	0	0
7	Горња Чаршија 5	MSAN	Д	656	592	592	0	32	0	557	495	495	0	31	0	99	97	97	0	1	0
8	Матија Губац	MSAN/Iritel	Д	56	40	40	0	8	0	0	0	0	0	0	0	56	40	40	0	8	0
9	Огледна Станица	E10/CSND	Д	3575	3351	3351	0	112	0	3250	3102	3102	0	74	0	325	249	249	0	38	0
10	Рашка	MSAN/Iritel	Д	58	50	50	0	4	0	44	42	42	0	1	0	14	8	8	0	3	0
11	Врање	E10	Д	11949	9627	9627	0	816	23	10448	8650	8650	0	704	13	1501	977	977	0	112	10
12	Врање	M10CN	А	9696	9696	2592	7104	0	0	1530	1530	143	1387	0	0	8166	8166	2449	5717	0	0
				33,081	29,855	22,751	7,104	1,268	23	21,981	19,509	18,122	1,387	1,041	13	11,100	10,346	4,629	5,717	227	10

3.6.3.4. Снабдевање природним гасом

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

На предметном простору нема гасовода и гасоводних објеката. У Врању енергетске потребе у индустрији и у широкој потрошњи остварују се помоћу појединачних котларница са погоном на течна горива (мазут и лож уље углавном у индустрији), са погоном на

чврста горива (углавном у јавним објектима и у домаћинствима) и помоћу електро енергије за котларнице мањих капацитета и у домаћинствима.

Просторним планом Републике Србије („Службени Гласник РС“, број 13/96) и касније разрадом у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе.

Планиран је разводни гасовод високог радног притиска до 50 bar, деоница РГ 11-03, пречника Dn 500мм и радног притиска до 50 bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II А реда број 158 (бивши ДП II реда број Р-214), изван граница Плана. У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода и предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врање“ где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Површина грађевинске парцеле је димензија око 40 x 40м. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м³/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

Примена природног гаса је могућа за индустријске потребе у енергетским постројењима (котловима за врелу, топлу воду и за производњу технолошке водене паре) и за потребе грејања, припреме топле воде, кувања и мање технолошке потребе у јавном сектору, домаћинствима и малој привреди.

Енергетски и еколошки ефекти су веома високи обзиром на данашњи ниво примењене технологије, сва потрошња се контролише и мери и сваком појединачно наплаћује и омогућује индивидуални приступ примарној енергији у сваком моменту и иста се прилагођава радним и животним потребама привреде и становништва.

Разводни гасовод у границама Плана се пројектује за зоне високих густина становања и коришћења и зона безбедности је по 30м обострано од његове трасе-локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.

За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4bar, зона безбедности је свега 1м од темеља објекта супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима саобраћајница или јавним зеленим површинама, тако да је омогућен приступ свих корисника преко кућног гасног прикључка. На крају кућног прикључка је кућни мерно-регулациони сет са обавезним мерачем протока гаса.

Општи услови

Инвеститор је обавезан да у односу на градску гасоводну мрежу Врања, која је учртана пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима „Југоросгаз“ АД Београд.

Инвеститор-пројектант се обавезује, да пре извођења радова на изградњи објекта и инсталација, достави извођачки пројекат „Југоросгазу“ АД Београд на увид.

Инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести „Југоросгаз“ АД Београд о времену почетка извођења радова, ради обележавања на терену.

У близини гасовода ископ земље обавезно вршити ручним алатом и са посебном пажњом, како не би дошло до оштећења гасовода. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења гасовода, сви трошкови падају на терет инвеститора.

Подземно полагање гасовода

Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасовод се по правилу води надземно.

Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80м, али не испод 0,60м. Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. У ров са гасоводном мрежом полаже се и кабл за телеметрију у заштитној РЕ цеви. Изнад гасовода у ров се полаже упозоравајућа жута пластична трака са натписом ОПАСНОСТ ГАСОВОД, на одстојању 0,30м изнад цеви.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се траса гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Када се гасовод води паралелно са путевима и пругама његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м. За вођење гасовода поред градских аутопутева, положај ће се одредити посебно за сваки случај урбанистичко-техничким условима и условима надлежне организације.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода) до ближе ивице темеља стамбених зграда у зависности од притиска дата су у табели 1. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

Табела 1

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (м)
до 3	1,00
3-6	1,50
6-12	2,00

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. Дато је у табели 2.

Табела 2

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до цеви даљинских топлодалеководов, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала теплодалеководов	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним и нисконапонским водовима дата су у табели 3

Табела 3

Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)		
Називни напон (kV)	До темеља стуба Укрштање	Од осе стуба Паралелно вођење
До 1	1	1
1-10	5	5
10-35	10	8
>35	10	10

Прелазак гасовода преко водених препрека

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Минимална растојања по хоризонтали између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова су: 20м узводно или низводно од моста за све врсте непловних река.

Гасоводи се могу полагати на мостовима – армирано – бетонске, металне и камене конструкције. Гасоводи се могу полагати и на бранама и другим хидротехничким објектима, уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објект налази. Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација. Гасоводи се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако да искључују могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса). Гасоводи постављени преко металних и армирано – бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.

На обалама, код прелаза гасовода преко река и пловних канала, морају се поставити запорни органи.

Дубина полагања гасовода испод водених токова мора бити најмање 0,50 м рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација. Места у кориту и на обалама река и других водених препрека која су подложна подлокавању, морају се ојачати на прелазима гасовода. На обалама већих река, у близини сваког прелаза, морају се на видном месту поставити сталне ознаке. Код мањих река, ширине до 50 м, само на једној обали.

Укрштање и паралелно вођење гасовода са железничким пругама, путевима и улицама

Укрштање гасовода са железничком пругом, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Када се гасовод укршта са железничким пругама, путевима и улицама или када се полаже у регулационом појасу пута или улице (испод коловоза, тротоара, банке, тупа насипа или одводног канала) исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча, завеса и др.). Када се гасовод укршта са градским магистралама или градским аутопутевима исти се може полагати у проходним или полупроходним каналима и заштитним цевима.

При укрштању са објектима из предходне тачке, гасовод се по правилу води под правим углом на осу објекта. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 75° на осу саобраћајнице.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека износи 1 м, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. При укрштању гасовода са железничким пругама, крајеви заштине цеви морају бити изведени 1 м од спољне ивице одводног канала (јарка). Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 3 м за трамвајске и 6 м за железничке пруге.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са путевима и улицама, или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура „заштитни слој“ између коловозне конструкције и заштине цеви или горње површине бетонске плоче канал дебљине минимум 0,3 – 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

3.6.3.5. Даљинско грејање

Досадашњи развој система даљинског грејања у Врању, није адекватно пратио развој и изградњу града. Резултат тога је релативно мали број корисника даљинског грејања и велики број котларница у граду. Неки стамбени блокови уопште немају решено грејање (блок 47, Огледна станица, стамбени блок у Пролетерских бригада, стамбени блок у ул. Партизански пут и др.). Скоро све јавне установе имају своје топлотне изворе, што производњу топлотне енергије чини скупљом и нерационалном.

Постојећи систем даљинског грејања

Највећи произвођач и дистрибутер топлотне енергије у граду је Јавно предузеће „Нови Дом“.

Производња и дистрибуција топлотне енергије врши се из 6 блоковских котларница, смештеним на разним локацијама, према томе како су се стамбени блокови изграђивали.

Табела Блоковске котларнице, са основним карактеристикама

Котларница	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м²	Искоришћење
Блок „Пошта-Банка“	13.16	1989		60%
„Чешаљ“	8	2009		20%
„Штампарија“	2.2	1994		100%
„Војни солитер“	1.8	1972		60%
„Ц.М.З.“	2.38	1990		100%
„Виктор Бубањ“	1.2	2003		100%
Укупно:	29.18		Просечно искоришћење: 56%	

На постојеће капацитете прикључено је око 3,5% од укупног броја корисника на нивоу града. Републички просек од око 26% корисника даљинског грејања је далеко виши у односу на град Врање. Из тог разлога је неопходно прикључити нове кориснике на постојеће капацитете и градити нове како би се макар приближили републичком просеку. Целокупан елаборат о постојећем стању и планови за развој и проширење система даљинског грејања биће саставни део документације плана, а добијени подаци ће бити уграђени у сам план.

3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора

3.6.4.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања:

Функционална ограничења терена и услови изградње

Хипсометрија урбаног ареала Врања и његовог географског окружења је разноврсна. Урбану територију чине терени са апсолутном висином од око 370-750м. Град се просторно развијао у две зоне: брдској и ниско-планинској. Брдској зони припада највећи део територије града – јужни, источни и западни. Ниско- планинска зона обухвата северне и северозападне делове урбане територије.

У административним границама града заступљене су три категорије нагиба терена. Њихова својства одређују грађевинску корисност рељефа. Првој категорији припадају нагиби до 5° који доминирају у јужним, источним и западним деловима града. Овај терен има веома повољан нагиб за урбану изградњу. Терен са нагибом 5-10° чини другу категорију. Он је повољан за изградњу уз одговарајуће грађевинско уређење. Најмању површину захвата терен са нагибом 10-20°. Он је неповољан али са значајним грађевинским интервенцијама може бити употребљив за изградњу. Највеће пространство имају терени са нагибом 10-30°.

Према инжењерскогеолошким својствима, терени Врања могу се рашчланити у три основне зоне: обод Врањске котлине, речна језерска тераса и алувијална равна Јужне Мораве.

Обод Врањске котлине, обзиром на релативно стрме нагибе терена, доста обилне падавине и изражену подложност наведених стена егзогеним утицајима, основне активно

инжењерскогеолошке процесе овде представљају веома жива ерозија и кретање брдских маса низ падине, односно појава клизишта. Стога у овој зони није препоручљиво планирање и пројектовање стамбених, пословних и других површина интензивне градње а уколико је то неопходно, посебна пажња се мора обратити на проблем стабилности терена, избегавање активних клизишта и одржавање природне равнотеже уколико она постоји.

Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.

Алувијална равна Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу. Из тог разлога, алувијална равна, представља доста нестабилан терен за планирање и развој насеља.

Терени су претежно средњег нагиба, често, са заравнима између падина, локално у сукцесивном смењивању, као и стрмим одсецима.

- Водозасићење у терену је добро оцеђен и носив у речно-језерској тераси, па се терен пре може сматрати безводним;
- Нестабилности у терену су могуће, претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина клизања је само неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је премештавањем висинских разлика мостовима у северном делу плана.

Неопходни предуслови за изградњу и коришћење терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода, као и објеката заштите од ерозије и бујица;
- Санитације простора изградом фекалне канализације;
- Нивелација терена са уређењем косина;
- Израда објеката спољног мобилијара, потпорних зидова и засада биљних врста које спречавају ерозију тла;
- Често неопходно минирање;
- Пројектовање објеката високоградње у сеизмичким условима за VIII^o MCS.

3.6.4.2. Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина

Урбана структура Врања садржи поред осталог и градитељско наслеђе које сведочи о друштвено економском развоју и неимарским думетима у прошлости насеља. Као вишеслојна историјска и културна баштина непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторној планској документацији.

Заштићена културна добра су утврђена или проглашена одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94).

Добра која уживају претходну заштиту евидентирана су у документацији Завода и штите се истим Законом. Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен – плоче и друга спомен обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

Изазови који се јављају у домену заштите културног наслеђа могу се свести на три поља:

- **Физичка заштита споменика културе**, што подразумева праћење понашања и третирање материјала, стабилности конструкције, узрока и механизма пропадања споменика културе, планирање интервенција и евалуација њихове ефикасности;
- **Управљање и планирање културних добара**, што подразумева приступ и коришћење ресурса, укључујући финансијске изворе, професионални кадар и технологију; политички и законодавни контекст и стање; власништво и надлежности над спомеником културе; административни контекст;
- **Одређивање културног значаја и вредности споменика културе** – *зашто* је споменик културе значајан, *коме* је значајан и *за кога* га штитимо; утицај интервенције на то како разумемо и схватамо његов значај.

Основни концепти заштите културног наслеђа

Законом о културним добрима уводи се терминологија која треба да одреди мере техничке заштите споменика културе, а која ће као таква бити коришћена у даљем тексту:

Заштита подразумева све мере заштите предузете да се разуме природа културног споменика и да се сазна његова историја и значај. Она такође обухвата редовне мере ревитализације, рестаурације и реконструкције, али и интерпретације и адаптације.

Конзервација подразумева поступке и методе очувања споменичких својстава културног добра у изворном стању.

Рестаурација подразумева поступке и методе којима се културном добру обнављају и враћају недостајући делови какви су постојали у изворном облику, или се одстрањују неодговарајући делови или додаци, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Санација подразумева поступке и методе којима се културном добру обезбеђују опстанак и физичка трајност и побољшавају услови коришћења, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Реконструкција подразумева поступке и методе делимичне замене оригиналних, или додавања недостајућих или потпуно нових делова културном добру, којима се не угрожавају његова споменичка својства.

Ревитализација подразумева поступке и методе којима се културном добру враћају првобитна или намена слична првобитној, или му се даје нова намена, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Презентација подразумева поступке и методе којима се културно добро представља јавности.

Непокретна културна добра

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе и Планом генералне регулације насеља Врања треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара – споменике културе, просторно културно – историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, као и на сва евидентирана добра која уживају претходну заштиту.

Израдом Плана генералне регулације треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

Преглед непокретних културних добара која уживају претходну заштиту на подручју Плана генералне регулације Зоне 4

На подручју обухваћеном Планом **не постоје заштићена непокретна културна добра**, за које је пре сваке интервенције потребно прибавити претходне конзерваторске услове од надлежне институције.

Постављање споменика на простору плана

- Постављање споменика је веома комплексна пракса која захтева веома озбиљна теоријска и праксеолошка промишљања. Локације споменика треба планирати на аутентичном месту, тј. на месту где су се десили одређени историјски догађаји.
- Пре било каквих интервенција у простору препоручује се израда Студије постављања споменика, која ће бити заснована на физиологији људског ока, како би се обезбедило нормално сагледавање и прави доживљај споменика.

3.6.4.3. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе

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

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

Елементи стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана на животну средину су уграђени у текстуални део ГУП-а Врања.

Стратешка процена у тачки 9.1. дефинише „Израду Плана генералне регулације без обавезе израде Стратешких процена утицаја планова генералне регулације на животну средину.“

Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Плана генералне регулације.

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

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

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске и Собинске реке планираном наменом, инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- заштиту реке Јужне Мораве која тече уз југоисточну границу ГУП-а Врања, изван је подручја предметног Плана, због директног утицаја Плана;
- заштиту подземних вода уз обавезна истраживања и испитивања терена за изградњу, обавезног претходног инфраструктурног опремања и примену свих техничких мера заштите на нивоу Пројеката;
- заштите земљишта од нерационалног коришћења и потенцијалног загађивања, дефинисањем грађевинског реона са прописаним коефицијентима (индексом изграђености и заузетости парцеле), обавезним инфраструктурним опремањем за

безбедну доступност, могућност фазне реализације у циљу успостављања потпуне комуналне контроле;

- очување квалитета и заштите ваздуха од загађивања на законом прописаном нивоу и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, избором еколошки најприхватљивијих енергената, технологија, адекватним озелењавањем и повећањем енергетске ефикасности;
- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса за развој садржаја, функција, објеката, урбанистичких целина и зона у Генералном урбанистичком плану Врања и ограничавање капацитета и извора загађивања.

Концепт заштите и унапређења животне средине за подручје Плана заснован је на заштити простора, природних и културних добара, оптималном коришћењу природних ресурса, еколошки прихватљивом управљању природним вредностима, превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања. У циљу одрживог и еколошки прихватљивог управљања простором, природним добрима, културним наслеђем природним вредностима и животном средином у обухвату Плана и окружењу, урађена је валоризација простора.

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

Валоризацијом простора и функционалним зонирањем, подручје Генералног урбанистичког плана Врања представља јединствену еколошку целину „Врање”. Еколошка целина „Врање” у постојећем стању представља простор у коме су заступљене различите намене, садржаји, функције, почев од становања, јавних намена, индустријских зона, зона зеленила, спорта и рекреације, саобраћаја.

Начин коришћења и управљања простором у постојећем стању, представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупну еколошку вредност подручја. Изразита еколошка осетљивост и условљеност ове еколошке целине и њених зона, намеће обавезу превентивног планирања и успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором. Еколошка целина „Врање” представља валоризовано подручје описано границама Генералног урбанистичког плана Врања при чему границе Плана представљају истовремено и границе еколошке целине.

У случају непримене планираних мера заштите могуће је очекивати утицаје на стање чинилаца животне средине (ваздух, воде, земљиште), здравља становништва, стање културних добара и животне средине. Посебно осетљиви су зоне становања, зоне зеленила, зоне водотокова, непокретна културна добра и њихова околина. Планом понуђено решење представља добар избор и најбоље понуђено решење са еколошког аспекта, при чему еколошка целина „Врање” представља јединствен простор са уређењем, опремањем и организацијом простора који обезбеђује услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине.

Еколошка целина је зонирана просторно и функционално, према критеријумима за одрживи развој. Резултат детаљне валоризације и вредновања простора и планираних намена у границама еколошке целине „Врање” су еколошке зоне 1, 2, 3, 4 и 5. Границе еколошких зона се поклапају са границама Плана генералне регулације у циљу лакше имплементације и примене Плана.

Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:

- Доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја подручја, заштите природе, животне средине и здравља

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

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

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

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

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

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

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- Измештање транзитних саобраћајница на периферне делове насеља, а у централним деловима на раскрсницама где је загађивање ваздуха највеће, свести на најмању меру планирање стамбених објеката, као и обданишта, болница, школа и сл.,
- Избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- Процена еколошког капацитета зона и локација при реализацији планираних намена са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- Препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији планираних намена,
- Обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- Укључивање у јединствену стратегију и концепт градског и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље, природне вредности и културна добра,
- Обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

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

- Обавезно је стриктно поштовање важећих законских прописа из области заштите вода и водопривредних услова при реализацији планираних намена,

- Обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- Квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС” бр. 31/82),
- У случају уређења дела водотока Јужне Мораве који се налази у границама Урбанистичког плана, обезбедити дубину воде од најмање 0,5 метара, а на основу прорачуна протицаја Републичког хидрометеоролошког завода,
- Није дозвољено постављање вештачких преграда које би у време ниског водостаја онемогућиле миграцију риба и других водених организама,
- Евентуално уређење обала изворишта уз употребу природних материјала (камен, камене плоче и сл.),
- Обезбедити уређење неуређених делова водотока и обала тзв. “натуралним” начином, који подразумева употребу природних материјала, озелењавање и сл.,
- Обезбедити очување простора око реке за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом. О овоме посебно водити рачуна у делу градског језгра,
- Обавезна је заштита, очување тока и приобаља река на подручју Врања од деградације и загађивања,
- Обавезно потпуно комунално опремање урбаних зона на подручју ГУП-а,
- Укључивање у програмску и мониторинску мрежу контроле воде реке Јужне Мораве.

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

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

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

- Уређење и заштита простора у границама Плана уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, заштите животне средине, природне и културне баштине;
- Заштита постојећих и одговарајући проценат нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (уређење спортских терена, игралишта, дечјих терена);
- Формирање зелених појасева уз саобраћајнице, индустријске зоне, зоне водозавхвата, зоне железничких пруга, обданишта, болница, школа;
- Улични дрвореди као и обавезне зелене површине око индивидуалних објеката; посебно обратити пажњу на уређење делова окупација према улици;
- Врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским и да се избегну алергене врсте;
- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, споменичка својства добара под заштитом;
- Уколико се приликом извођења грађевинских радова пронађу геолошка и

палеонтолошка документа (фосили, кристали, минерали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да исте пријави Министарству животне средине и просторног планирања, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;

➤ **Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења**

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења на подручју Плана представља интегрални део Националног програма. Мере заштите спроводиће се:

- Сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини;
- Контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора зрачења;
- Процењом утицаја на животну средину Пројеката могућих и потенцијалних извора зрачења;
- Применом мера заштите и мониторинга животне средине.

➤ **Управљање отпадом**

Управљање отпадом је засновано на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Националног Плана управљања отпадом, у циљу спречавања деградације животне средине и здравља становништва и свих корисника простора, пејзажних вредности, и свих водотокова на територији Плана, спречавање утицаја на микроклиматске и еколошке услове на подручју Плана и окружењу.

Основна концепција, принципи, услови и План управљања отпадом обухвата мере за:

- Реализацију концепта регионализације,
 - Превенција, унапређење и смањење настајања отпада на извору,
 - Постепено увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада и увођење рециклаже,
 - Побољшање организације сакупљања и транспорта,
 - Етапно увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене, специјализоване опреме за транспорт,
 - Оптимизација учесталости сакупљања и транспортних рута, у зависности од густине становања, густине насељености, броја становника, туриста и осталих корисника простора,
 - Поуздано, еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада.
- Мере заштите животне средине обухватају примену посебних правила у управљању отпадом од настанка до одлагања:
- Сакупљање, разврставање, промет, превоз, рециклажа, третман отпада, његово коначно безбедно одлагање на регионалној депонији,
 - Санација, рекултивација и безбедно затварање свих локација неконтролисаног одлагања отпада,
 - Усвајање опције регионализације као најбоље понуђеног решења и укључивање у систем поузданог одлагања отпада на регионалној депонији (сагласно Плану управљања комуналним отпадом за Републику Србију).

Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).

Смернице за уклањање комуналног отпада, према намени и функцији у еколошким зонама:

- Објекти и делатности великих генератора комуналног отпада морају имати:
 - посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада,
 - просторија мора бити у оквиру објекта или комплекса, као засебан простор, без прозора, са електричним осветљењем и тачећим местом са славином, холендер сливником,
 - приступ просторији мора бити обезбеђен са саобраћајнице преко рампе за приступ специјализованог возила или са манипулативне површине или платоа унутар комплекса,

- За постојеће објекте, у којима није могуће изградити (реконструкцијом, адаптацијом) просторије у оквиру објекта, потребно је изградити „објекте-нише” за смештај судова - контејнера за прикупљање и привремено одлагање отпада.
- Евакуација комуналног отпада из објеката-зона становања у насељу вршиће се:
 - преко мреже постављених судова за комунални отпад, а преко надлежног комуналног предузећа (или према условима поверавања обављана делатности),
- Уклањање отпада из радних комплекса вршиће се према врсти и категорији објеката, врсти заступљене технологије, а сагласно важећој Законској регулативи:
 - препоручује се уградња подземних контејнера у централној градској зони и зонама у којима је заступљено вишепородично становање. Једним подземним контејнером од 5м³ мења се 6 класичних контејнера од 1,1 м³, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавременавање и економску исплативост.

3.6.4.4. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

✓ 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 насеље 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. У том смислу са аспекта заштите у овом Плану генералне регулације разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

✓ Мере заштите од сеизмичких разарања

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за становање, друштвене центре, индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте градског простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око VIII⁰ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Становање се мора прилагодити и унапредити захтевима смањења ризика повредљивости, у погледу густине изграђености и насељености, организације простора. На основу досадашњих искустава и сазнања овим ПГР-е се планира:

- просечна густина насељености и изграђености на нивоу Врања не прелазе 200 становника/ха у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ха у рубном појасу до 20 становника/ха на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;
- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5м;
- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

Друштвени центри, који обухватају објекте најразличитијих јавних функција, од администрације и управе, преко школских, здравствених до спортских и других, са мањим и врло великим бројем корисника, могу бити изложени већем ризику повредљивости.

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.

Индустрија на подручју Плана је на мањем потезу концентрисана јужно од центра града, где ће задржати постојеће производње и складишне површине. 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, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене 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. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

✓ Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве

садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења

Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

3.6.4.5. Остале мере и услови заштите

✓ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у насељу.

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

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

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата.

✓ 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, а на основу Плана употребе цивилне заштите.

Регулација јавних површина насеља 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 ПГР-е.

Спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршиће се: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја.

Основни услови и мере за обезбеђење потреба одбране се садрже у следећем:

Становање се мора планирати слично као у ванредним условима у случају елементарних непогода. Критеријуми су практично идентични:

- густина насељености и изграђености - горња граница 200 ст/ха,
- спратност П, П+1, П+2, са мањим ризиком, П+3, П+4, са средњим ризиком повредивости, П+5, П+6, са вишим ризиком повредљивости,
- организовање простора - правилна диспозиција објеката,

- стамбене улице треба да обезбеде двострано комуницирање, без застоја у ванредним условима.
- свака стамбена јединица мора имати минимално једно димњачко место и једну оставу.

Приликом изградње објеката вишепородичног становања, обавезно је планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградње више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.

Друштвени центри и њихове функције се морају дисперговати на територији ПГР-а, нарочито код следећих: образовање, здравство, култура, управа и друге услуге за нормалан рад у ванредним условима.

Индустрија се мора тако организовати да се у ратним условима омогући дислокација важних производних капацитета, а у нормалним условима се мора предвидети дислокација или лоцирање мањих производних капацитета на широј територији Плана и по другим насељима у граду.

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 трафоуређаја 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, мостови, далеководи, гасоводи, хидротехничка и др. инфраструктура).

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је, осим могућности изградње склоништа у зонама вишепородичног становања, обезбедити евакуациона места у шумским комплексима у непосредној близини Враћа. У ове сврхе могу се користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

✓ Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ свим садржајима предвиђеним Планом у складу са Правилником.

✓ Мере енергетске ефикасности објеката

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора.

Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана генералне регулације Зоне 4.

На подручју Плана, процеси урбанизације и индустријализације, у претходном периоду су текли заједно, али без успостављене координације на плану одрживости изградње у погледу енергетске ефикасности. Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности;
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката;
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добijenih из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

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

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,

техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,

остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,

техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,

одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту,

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују,

највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,

- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројект објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, у делу површине прозора у укупној површини фасаде,
- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,
- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштита,

- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштита за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају *реконструкције објекта*, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно-технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Града у целини, а оствариваће се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно-еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима, коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји), преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,
- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објеката високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,
- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,
- установљивањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објеката,

- унапређење енергетских својстава постојећих објеката (формирање енергетски ефикасних објеката),
- изградња енергетски ефикасних нових објеката,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO₂, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објектима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објеката и присуство емисије штетних гасова. Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој у погледу енергетски ефикасне изградње

Унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:

- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање и унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима),
- планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу производње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору, и
- подршка локалне управе.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је размотрити могућност примене следећих мера:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.); употребљавати тзв. „штедљиве сијалице“ у инсталацијама осветљења у објектима и инсталацијама јавне и декоративне расвете;
- размотрити могућност употребе геотермалне енергије за снабдевање објеката;
- за загревање (мањих) објеката у што већој мери користити енергију биомасе (брикети и пелети као погонско гориво за пећи);
- размотрити могућност употребе соларне енергије постављањем соларних панела (фотонапонских модула и топлотних колектора) као фасадних и кровних елемената.

Остали елементи значајни за спровођење Плана

Применом Плана генералне регулације зауставиће се досадашњи негативни трендови нарушавања животне средине, као и природних и предеоних вредности овог подручја. У првом реду, онемогући ће се бесправна градња и увести нове намене.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила која се примењују на све објекте

4.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

1. На основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја;
2. Није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација;
3. Није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим;
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија).
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња.

Постојећи објекти у неадекватној намени

На парцели је могуће изградити више од једног објекта уколико задати коефицијенти нису прекорачени.

4.1.1.1. Надзиђивање и дозиђивање

Надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа + надзидана + дозидана) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија).

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина надзидка поткровне етаже износи највише 1,60 м. рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

4.1.1.2. Правила за адаптацију

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита.

4.1.1.3. Правила за реконструкцију

1. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова.
2. Уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.
3. Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

4.1.2. Правила за изградњу објеката

4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

Ј - 1: Дечије установе

- површина објекта 7,0 - 8,0 м²/ученику,
- површина парцеле 20,0 - 25,0 м²/ученику,
- спратност до П+1,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0 м,
- минимални проценат озелењености парцеле 30%,
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених.

Ј - 2: Основне школе

- површина објекта 6,0 - 8,0 м²/ученику,
- површина парцеле 18,0 - 20,0 м²/ученику,
- спратност до П+2,
- максимални индекс искоришћености парцеле 40%
- максимални индекс изграђености парцеле 1,4
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0 м,
- минимални проценат озелењености парцеле 20%,
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Ј - 3 Средње школе

- спратност до П+2,
- максимални индекс искоришћености парцеле 40%
- максимални индекс изграђености парцеле 1,4
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0 м,
- минимални проценат озелењености парцеле 20%,
- паркирање изван парцеле до 100%.

Ј - 7 Администрација

- спратност до П+2,
- паркирање на парцели 1ПМ/80 м² површине.

Ј - 8 Здравство

- површина објекта до 0,09 м²/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле до 0,12 м²/ становника гравитирајућег подручја,
- спратност до П+1 до П+2,
- паркирање на парцели 20-25%.

4.1.3. Правила грађења за јавне просторе

Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, кружни токови, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови.

Сви јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати Плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима, а на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визууре, партерно решење, зеленило и др.).

Правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

Спортско рекреативни објекти и садржаји

Ј - 19 Спортско–рекреативни комплекс

- Спортско-рекреативни комплекс се задржава уз дозвољене интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, уз допуну новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима;
- У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима;
- Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,00 м² комплекса по становнику, односно 1,20 м² корисне површине објекта по становнику;
- Паркирање у комплексу предвидети минимум на 40 корисника 1 паркинг место;
- Планирати изградњу нових спортских терена и објекта.

Спортске садржаје могуће је планирати у складу са следећим параметрима:

- Индекс изграђености макс. 1,30
- Слободне зелене површине мин. 20%
- Спратност објекта:
 - пратећи садржаји П+1
 - спортски садржаји - према потребама спортске дворане.
- Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

Комунални објекти и садржаји

- На парцелама и постојећим објектима комуналног садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- **Извориште 1 са бунарима и црпном станицом** се стављају у режим санитарне заштите : зона 1 и зона 2 са појасом заштите 10,00+50,00м;
- Изградњу нових објекта у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу; Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објекта, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока;
- Спратност објекта ускладити са параметрима из претежне намене;
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити и помоћни објекти и то: гараже, магацини, оставе, портирница, настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити површине до 30,00м². За веће површине, у складу са параметрима из претежне намене;
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 15% површине парцеле.

Саобраћајне површине и комплекси

Ј -16': јавни паркинг простори

- Јавне паркинг просторе организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од елемената бетон-трава и засенити их високим стаблима – једно стабло на 2-3 паркинг места. Уз границу са становањем организовати заштитни зелени појас најмање ширине 10,0 м;
- Све интервенције на постојећим паркиралиштима, типа промене улаза, излаза или функционисања решавати у главним пројектима уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Саобраћајнице

- Попречни профили мреже саобраћајница I и II прстена остају као у постојећем стању у случајевима када нису у супротности са предложеним решењем уз обавезну

реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.

- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом тј. побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Планирани коридор 10 ауто-пут (државни пут првог А реда број 1) градити тако да има две физички одвојене коловозне површине, са најмање две саобраћајне траке за сваки смер. Ширина саобраћајне траке, у зависности од конфигурације терена, биће 3,75 м. Попречни профил, поред проточних мора да има и зауставну траку ширине 2,50 м. Сви остали елементи пута (полупречник кривине, уздужни нагиб, ивичне траке и сл.) пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима.

Услови ЈП"Путеви Србије" број 953-13281/13-1 од 30.08.2013. године утврђују да се у оквиру границе плана налазе:

У складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** ("Сл.гласник РС", број 105/13 и 119/13):

- **Државни пут IA реда број A1**, државна граница са Мађарском (гранични прелазХоргош) -Нови Сад-Београд-Ниш-државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)
- **Планирани аутопут E-75-државни пут IA реда број A1**
- **Државни пут II A реда број 158 (Државни пут II реда број 132)-алтернативни пут аутопуту E-75.**

Приликом израде предметног плана генералне регулације поребно је уградити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09), Законом о јавним путевима ("Сл.гласник РС", број 101/05), планским документом вишег реда, као и Просторним планом Републике Србије ("Сл.гласник РС", број 88/10);
- План усагласити са важећим Просторним планом инфраструктурног коридора аутопута E-75;
- Планом предвидети прекатегоризацију постојећег државног пута **IA реда број A1 у општински пут, након изградње аутопута E-75;**
- У текстуалном делу плана навести све постојеће и планиране прикључке, као и прикључке предвиђене за реконструкцију (навести стационаже по важећем референтном систему);
- План генералне регулације мора предвидети предходну анализу:
 - перспективног саобраћајног тока на предметним државним путевима;
 - пројектног решења коловоза предметних државних путева.
- Предметни план, у делу изградње саобраћајних прикључака на предметне државне путеве, мора бити заснован на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености предметних путева
- Обилазницу на државном путу планирати под условима:
 1. сагледати могућност формирања кружних раскрсница на месту укрштаја планираног обилазног пута и државних путева,
 2. предвидети резервацију грађевинског земљишта за потребе изградње додатних саобраћајних трака за убрзање, успорење и лева скретања у зони прикључка,

3. будући садржаји високоградње у делу коридора обилазног пута, морају бити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима, у зависности од категорије пута,
 4. у делу коридора обилазног пута утврдити инфраструктурне коридоре инсталација, који морају бити удаљени минимално **3,00 м** од крајње тачке попречног профила изграђеног обилазног пута,
 5. у делу коридора обилазног пута мора бити решен пешачки, бициклистички, јавни градски саобраћај и др. као и на месту конфликта обилазног пута са постојећим трасама државних путева првог и другог реда,
 6. утврдити перспективне локације поред обилазног пута за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели, мотели, сервисне станице и сл.).
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве првог или другог реда, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључака тих зона.
 - Саобраћајни прикључак објекта (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успоравање/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја.
 - Саобраћајни прикључак из предходног става, којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази кроз урбану средину, предвиђа се уместо траке за успоравање, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.
 - Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци тракама за успорење/убрзање, већ је довољно да буду у режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења.
 - Предвидети проширење државних путева првог и другог реда на законом пројектовану ширину у складу са важећим прописима и правилницима из ове области.
 - Предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута првог реда на **7,70м (7,00 м са издигнутим ули упуштеним ивичњацима)**.
 - Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака водити рачуна о следећем:
 - обезбедити зоне потребне прегледности,
 - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне **ширине 6,60 м** (са ивичним траком) **6,00 м** (са ивичњакком) и **дужине 40,00 м**,
 - сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева,
 - са даљином прегледности од минимално **120,00 м** (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
 - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање **11,50т** по осовини,
 - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно плану 37. и 38. Закона о јавном путевима ("Сл.гласник РС", број 101/05).
 - **При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државне путеве потребно је предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путних праваца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметним путевима, и смањења конфликтних тачака.**
 - Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и 38. Закона о јавним путевима. Повезивање **искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећим, планом дефинисаним прикључним местима.** Уколико се појави **тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке.** Предвиђено планирати и спроводити уз постовање и примену

свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путева Србије" Београд.

- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28., 29. и 30. Закона о јавним путевима тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално **40,00 м** од ивице попречног профила аутопута, **20,00 м** од ивице попречног профила државног пута првог реда и **10,00 м** од ивице попречног профила државног пута другог реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметним државним путним правцима. **Изградњу објеката у коридору обилазног пута дефинисати у односу на планирану категорију пута.**
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, боцоклистићког и јавног грдаског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу **бициклических и пешачких стаза** поред предметног пута:
 - са адекватном-стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
 - која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", број 35/81 и 45/81);
 - са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од **1,50 м** (ширина банке пута);
 - са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних-хендикепираних особа;
 - са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
 - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.
- Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. "Закона о јавним путевима", и уз поштовање следећих услова:
 - почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално **20,00м** од почетка односно од краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
 - Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање **1,50м** дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од **50,00 км/сат**;
 - Насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна аутобуска стајалишта (од краја левог до очетка десног) мора износити минимално **30,00м**;
 - Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада

- међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од **50,00м**;
 - Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити **3,50м**;
 - Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити **24,80 м**;
 - Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити **13,00 м** за један аутобус, односно **26,00 м** за два или зглобни аутобус;
 - Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза;
 - Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Просторним, одоносно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
 - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
 - Трошкови изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. "Закона о јавним путевима", може да се гради, односно да се поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., **по предходно прибављениј сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
 - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије" Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије" Београд правни следбеник корисника.
- **Општи услови за постављање предметних инсталација:**
- предвидети двоструко проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
 - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- **Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:**
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 м** са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално **1,35 м**,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до крајње коте заштитне цеви износи **1,00 м**.
- **Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:**

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа 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 предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

✓ **Примењују се за грађење објеката остале намене по зонама и целинама**

Правила грађења, обнове урбаног ткива и реконструкције објеката

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана генералне регулације.

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- Минималне вредности
 - величина парцеле,
 - ширина фронта парцеле,
 - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
 - растојање објекта од бочних суседних објеката,
 - растојање два објекта на парцели,
 - проценат зелене површине на парцели,
 - ширина заштитног зеленог појаса према саобраћајници.
 - обавезујући услови
 - регулациона линија,
 - предња грађевинска линија,
 - начин паркирања.
- Максималне вредности
 - индекс или степен изграђености "И",
 - индекс или степен заузатости "З",
 - спратност објекта,
 - висина објекта.

Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима:

- Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање 1/2 висине вишег објекта, односно минимум 4,00 метара уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;
- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката и околних објеката, осим објеката у низу је 5,0 м;
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње (осим помоћних објеката) не може бити мања од 4,00 м;
- Однос висине објекта са обе стране секундарне саобраћајнице и регулационе ширине саобраћајнице је 1:1,5;
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела;
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линији дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностojeћи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од густине изграђености и типа урбаног склопа.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају се уколико се планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу јавног грађевинског земљишта (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

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

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00 метара).

- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију од 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.

У пешачким зонама према конкретним условима локације.

- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На деловима првог спрата новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- Одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

Уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената на спрату износи 1,20 метара.

Испади на објектима у блоковим у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- | | |
|---|--------|
| • Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације | 1,50 м |
| • Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације | 2,50 м |
| • Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,00 м |
| • Први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,50 м |

Најмање дозвољено растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 м.

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:

- Дозвољена је изградња више слободностojeћих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа

објекта као код појединачних објекта на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.

- Дозвољена је изградња више двојних објекта или објекта у низу на заједничкој парцели, под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објекта као код појединачних објекта на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објекта уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Максимална кота приземља објекта (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20 м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Максимална кота приземља објекта који су намењени производњи износи 0,60 м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се изводом из Плана генералне регулације.
- Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,20 м нижа од нулте коте терена.
- Код изграђених објекта задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 м.

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

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,50 м од границе парцеле.

Правила грађења, као и дозвољена изградња која се примењују у појединим Типичним урбаним зонама, су дефинисани у наставку текстуалног дела Плана за сваку Типичну урбану зону појединачно.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.1.

СТАНОВАЊЕ
МАЛИХ ГУСТИНА

Припадају насеља породичног становања у северном, блок уз улицу Маричку (улице; Мајке Јевросиме, М.М. Лунета, Кичерска, Д. Трајковића, В. Трајковића, В. Роловића, Албанске Споменице и Прохора Пчињског) и неуређен блок лоциран у централном делу плана уз улицу Омладинских Бригада.

Углавном уређене, плански грађене целине малих густина до 150 ст/ха, смештене у насељу Цигански рид. Свака парцела има приступ директно са улице. Величина парцеле је углавном до 300м².

Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

За постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле.



➤ Постојећи објекти

- Реконструкција до П+1+Пк.
- На парцели је могуће изградити још један објект, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као засебни објекти могу градити још и помоћни објекти и гараже.

«Индекс искоришћености парцеле 50%

«Индекс изграђености парцеле 1,6

- Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле.

➤ Нови објекти

Парцела:

«Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 300 м²

- за двојне објекте 400 м²

- за објекте у низу 150 м²

«Индекс искоришћености парцеле 50%

Минимална ширина парцеле

- за слободно стојеће објекте 12,0 м

- за двојне објекте 20,0 м

- за објекте у низу 6,0 м

Индекс изграђености парцеле 1,6

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

«Висинска регулација

- Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк.

- Максимална висина објекта:

до коте слемена 12,0 м до коте венца 9,0 м

«Хоризонтална регулација

- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3м, а максимално 5м.

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4 м

- за изграђене објекте важи постојећа растојања

- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м

- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине, али не мање од 8,0.

Могуће је пројектом парцелације и препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.

Пословни и пословно-стамбени објекти уз Улицу маричку и ситничку; Хоризонталну регулацију дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици, али не мањој од 3,00м.

«Индекс искоришћености парцеле 60%

Индекс изграђености парцеле 2,4

- Максимална спратност објекта П+2

- Максимална висина објекта 12,0м





ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.2.

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ

Планира се проширење постојеће зоне која се налази у северном и централном делу плана, зона уз улицу Омладинских бригада. Такође планира се проширење постојеће зоне у северном делу плана, између улица Омладинских бригада и Париске комуне.

Планира се нова зона у источном делу плана, уз улицу Маричку, такође планира се нова зона у западном делу плана, са горње стране државног пута I-A реда (M1), односно између улица Омладинских бригада и улице Радничке, као и нова зона у западном делу плана уз улицу Радничку.

Намена на простору је: прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта и робно-транспортни центри. Намена се планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

Постојеће локације су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ-ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Ц

У пословно-производној зони задржавају се постојеће грађевинске парцеле на којима су искључиво породични објекти. Намена је дефинисана као посебно становање тип Ц. Парцеле су ограђене али неке од њих немају директни приступ са јавном површином. Ту припадају парцеле и блокови уз постојеће и новоформиране саобраћајнице. Планира се ограничење изградње на поменутом простору. Могуће су реконструкције, адаптације и санације. Могућа је трансформација појединих блокова укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима за претежну намену-пословно производне зоне.

Пословно-производни комплекси у радним зонама:

Парцела:

- | | | | |
|---|---|-------------------------------|-----|
| - Минимална површина парцеле | 1500м ² | - Минимална ширина парцеле | 30м |
| - Индекс искоришћености парцеле | 70% | - Индекс изграђености парцеле | 2,1 |
| Висинска регулација | | | |
| - Максимална спратност објекта | П+1 | | |
| - Максимална висина објекта | 15,0 м (изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом) | | |
| - спратност помоћних објекта | П | | |
| - максимална висина помоћног објекта | 5,0 м | | |
| Хоризонтална регулација | | | |
| - минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле | 15,0 м | | |
| - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле | 5,0 м | | |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објекта | 10,0 м | | |
| - минимално растојање два објекта на парцели | 8,0 м | | |
| - за изграђене објекте важе постојећа растојања | | | |
| - Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20%. Спратност и висина постојећих објекта се задржава. | | | |

Пословно-производни комплекси (занатска и мануфактурна производња) у
стамбеним зонама:

Парцела:

- | | | | |
|---|-------------------|--------------------------------------|-------|
| - Минимална површина парцеле | 500м ² | - Минимална ширина парцеле | 15м |
| - Индекс искоришћености парцеле | 60% | - Индекс изграђености парцеле | 2,1 |
| Висинска регулација | | | |
| - Максимална спратност објекта | П+2 | - спратност помоћних објекта | П |
| - Максимална висина објекта | 15,0 м | - максимална висина помоћног објекта | 5,0 м |
| Хоризонтална регулација | | | |
| - минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле | 5,0 м | | |
| - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле | 3,0 м | | |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објекта | 6,0 м | | |
| - минимално растојање два објекта на парцели | 8,0 м | | |
| - Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20%. Спратност и висина постојећих објекта се задржава. | | | |





ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.3.

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ
ЗОНЕ

Задржава се постојећа зона која се налази у западном делу плана, између улица Омладинских бригада и Радничке улице.

Планира се проширење постојеће зоне која се налази између трасе постојећег државног пута I-A реда (M1) и трасе постојеће железничке пруге Београд - Скопље. Планира се нова зона између трасе постојеће железничке пруге Београд - Скопље и трасе државног пута I-A реда (M1).

Намена на простору је прерађивачка индустрија, грађевинска индустрија, мануфактурна и занатска производња и складишта.

Постојеће комплексе индустрије и производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.



Овим Планом је задржана постојећа локација уз могућност реконструкције, санације и адаптације у складу са новим потребама, док се у оквиру ове зоне не предвиђају нове локације намењене индустрији и производњи.

Постојеће комплексе индустрије, могуће је или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса без могућности проширења целих комплекса.

Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

- Индекс искоришћености парцеле 70%
- Индекс изграђености парцеле 2,1

• **Висинска регулација**

- Максимална спратност објекта П - П+1 (изузетно већа уколико су пратећи објекти)
- Максимална висина објекта 15,0м

• **Хоризонтална регулација**

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије.

Спратност и висина постојећих објеката се задржава.





ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.4.

ПОСЛОВНО
УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

Пословно-услугне зоне налазе се у северном, северозападном и југозападном делу плана. Постојећа зона у северном делу плана се задржава, лоцирана између улице Маричке и улице Париске комуне.

Намена се планом задржава на постојеће и планира на новопланираним објектима и комплексима. Намена на простору је пословање, трговина, угоститељство и услуге.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока



Парцела:

- Минимална површина парцеле 500м²
- Минимална ширина парцеле 20м

- Индекс искоришћености парцеле 60%
- Индекс изграђености парцеле 2,4

• Висинска регулација

- Максимална спратност објеката П+2+Пк
- Максимална висина објеката 15,0м

• Хоризонтална регулација

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 5,0 м
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5м
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0м
- Минимално растојање два објекта на парцели 5,0м

- Проценат озелењених површина на парцели 20%

Пословни и пословно-стамбени објекти уз Улицу радничка.

- Индекс искоришћености парцеле 60% Индекс изграђености парцеле 2,4

Хоризонтална регулација

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 10,0 м

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.

Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу. Ово посебно важи за делове зоне у којима има већ изграђених објеката ове зоне.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно услужног садржаја.

У свим зонама пословно-услугне намене, за које је планирана разрада кроз урбанистичке пројекте, урбанистички параметри ће бити накнадно дефинисани.



5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Смернице за спровођење Плана

5.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада Зоне 4, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Већи део Плана се може директно примењивати без нужне потребе за даљом разрадом (сем у случају великих зона нове градње, и зоне са специфичним проблемима и недовољно детаљним подлогама), према графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом јавној површини. Грађевинска парцела може да има и интерни прилаз остваривањем права службености пролаза до првог јавног пута или јавне намене. Ово право се остварује на захтев инвеститора и уз сагласност суседа. Интерни прилаз не може да буде мањи од 2,50 м.

План генералне регулације представља **правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, издавање извода из урбанистичког плана** а у складу са Законом о планирању и изградњи. **Локацијски услови из Плана генералне регулације** се издају за сваку појединачну парцелу, саобраћајницу или део саобраћајнице, за мрежу инфраструктуре - водовод, канализација, фекални колектор, електроенергетску мрежу или део мреже и слично. План представља **правни основ за издавање грађевинске дозволе** и израду техничке документације.

5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом дефинисани су различити нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

Дефинисање различитих нивоа разраде и обавезности проистекла је из потребе за адекватним активирањем предметног простора у складу са захтевима локалне заједнице, тржишним захтевима и природним потенцијалима, и сходно томе, простори различитог нивоа и значаја су различито третирано.

➤ Разрада кроз планове детаљне регулације

Предметним Планом опредељене су зоне за које је обавезна разрада кроз планове детаљне регулације. Поред тога, за просторе које одликују посебне природне, предеоне и амбијенталне вредности, односно очекује се обимна нова изградња препоручује се израда планова детаљне регулације. Израда ових планова није обавезујућа.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, могућа је израда Плана детаљне регулације за поједине саобраћајнице или за потребе одређивања и издвајања земљишта за јавне намене.

На подручју Плана Генералне регулације зоне 4 одређене су зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације.

Оквирне површине планова детаљне регулације:

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. План детаљне регулације 1 | 29,00 ha |
| 2. План детаљне регулације 2 | 38,60 ha |

Прелиминарне границе Плана детаљне регулације биће дефинисане Одлукама о изради планова.

➤ Разрада кроз урбанистичке пројекте

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Врања у целини, спровођење 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 веће просторне целине као и функционалне и обликовне разлоге:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности у зони спорта и рекреације и зони уређеног зеленила,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе продукције-зоне за пословно услужне садржаје,
- Координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта са разрадом одговарајућих саобраћајних прикључака и саобраћајном сигнализацијом, а на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05), Планом се одређују деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног пута.

Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси град који је захтевао изградњу тих елемената.

Даља разрада кроз Урбанистичке пројекте је обележена у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА. **Обавезујућа израда Урбанистичким пројектима за све саобраћајнице, саобраћајне прикључке и кружне токове а у вези су са државним путевима.**

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

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

У случајевима када је у питању већ изграђено земљиште постоји могућност да се, пројектом парцелације и препарцелације, формирају парцеле мање од минималних које су дефинисане Правилима грађења.

За планове Детаљне регулације појединих зона овим Планом генералне регулације на генералном нивоу одређене су претежне намене површина, компатибилне намене, правила градње по појединим целинама, елементи и услови парцелације, регулације као и капацитети, трасе и коридори за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру.

Све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са мањим производним погонима, јавним службама и комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дечјим установама, школама, зеленилом спортом и рекреацијом и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- У оквиру производних зона постојеће становање типа Ц се задржава у мањем је обиму и претежне делатност не остварује негативни утицај на њега;

- У оквиру производних зона може се наћи и пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- У оквиру комерцијалних зона може се наћи становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра као и јавни паркинг простори;
- У оквиру уређених зелених површина могу се наћи отворени и затворени спортски терени и балон сале;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, пумпе и станице, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију, а затим и садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање, као и трансформација уређеног зеленила у спорт и рекреацију. Трансформација јавних паркинг простора је могућа у свим претежним наменама као и у делу спорт и рекреација.

У складу с прецизнијим нивоом предстојеће анализе, која ће бити на нивоу урбанистичког плана, будућим плановима детаљне регулације могу се вршити корекције и измене горе одређених параметара овог Плана генералне регулације и то:

- даља разрада намена унутар планиране претежне намене на компатибилне намене,
- корекције планиране претежне намене у деловима целина и зона,
- корекције и разраде правила уређења,
- корекције и разраде правила грађења,
- корекције траса, капацитета и коридора комуналне инфраструктуре,
- корекције траса, регулације и профила саобраћајница.

На делу већих постојећих комплекса у обухвату овог Плана (као што су пољопривредно земљиште, посебни комплекси као што су војни, постојећи производни простори и др.), на којима је предвиђена промена постојеће намене планираном другом претежном наменом, до измене намене дозвољено је коришћење комплекса у складу с постојећом наменом и прописима који важе за постојећу намену.

Плановима детаљне регулације појединих зона дефинисаће се границе даље урбанистичке разраде кроз урбанистичке пројекте или евентуалне локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса, или просторних провера.

Као крајњи рок за израду Планова детаљне регулације се дефинише период од осам месеци од дана ступања на снагу свих Планова генералне регулације. Забрањује се градња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана.

5.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова

У току израде Концепта плана извршена је анализа и преиспитавање важећих урбанистичких планова. Поједини елементи из преиспитаних планова су уграђени у овај План, док су одређени планови стављени ван снаге.

6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

У току израде овог Плана обављена је стручна контрола по појединим фазама, у складу с важећим Законом о планирању и изградњи, али и на основу оцене стручног тима да је поједина решења потребно анализирати на нивоу Комисије за планове пре коначног опредељења. Тако су припремане и на Комисијама разматране и верификоване фазе: Концепт плана, Саобраћајно решење, План намене површина и Спровођење плана.

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена обављених раније или у оквиру израде Концепта плана, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно аналитичко документациону основу израде Концепта и касније самог Плана. У фази израде Генералног урбанистичког плана Врања формирана је ова основа, која већ садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овом Плану. У току израде Концепта Плана генералне регулације зоне 3 врши се допуна документационе основе, анализама, катастарско-топографским плановима појединих делова, фотографијама и допуном услова ЈКП-а.

За Концепт израде урбанистичког плана Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове затражио је допуну података о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 44. као и члана 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 И 16/11):

- *ЈКП "Комрад" Врање* о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- *ЈП "Водовод" Врање* о мрежи водовода и канализације;
- *ЈП "Електроисток" Ниш, Електродистрибуција Врање* о мрежи енергетске инфраструктуре;
- *ЈП "Телеком Србија" Београд*, Пословна јединица Врање, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- *ЈП "Дирекција за развој и изградњу града Врања" Врање* о мрежи саобраћајне инфраструктуре;
- *Секретаријат за инспекцијске послове и заштиту животне средине* о подацима којима располаже;
- *ЈП "Србија воде" Београд*, Водопривредни центар Ниш, о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- *"Завода за заштиту споменика културе" Ниш* о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- *"Завода за заштиту природе РС" Београд* о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- *МУП Србије, сектор за спасавање*, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- *Министарство одбране Београд - сектор за инфраструктуру*, о потребама одбране;
- *ЈП "Железнице Србије" Београд* о стању железнице и плановима за изградњу, и
- *ЈП "Путеви Србије" Београд*, о јавним државним путевима.

Подаци који су затражени су о:

- капацитетима и планираним проширењима;
- развојним плановима;
- програмима и пројектима;
- другој постојећој техничкој документацији уз такве програме;
- као други по потреби обрађивача.

Услови коришћења који су затражени су да ли:

- постојеће мреже и капацитети могу да приме нове кориснике;
- постоје ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постоје ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друго по потреби обрађивача,

Уз захтев за добијање података поднета је и подлога за израду урбанистичког плана у аналогној и дигиталној форми.

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације плана.

За сваку од фаза за стручну контролу Плана припреман је посебан елаборат, те сви у целини, укључујући и записнике са седница Комисије, такође представљају део документације Плана.

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

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

За потребе израде Концепта Плана прикупљани су и анализирани подаци о постојећем стању и условима за развој и изградњу о свим аспектима - од расположивих подлога, преко података о становништву, природи и животној средини, о створеним структурама и фонду, до мреже саобраћаја и инфраструктурних објеката и мрежа у надлежностима и Републике и локалне самоуправе.

7. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | Р 1: 5000 |
| 2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРАЊА | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 5000 |
| 4. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ РЕКРЕАЦИЈЕ, СПОРТА И ЗЕЛЕНИЛА | Р 1: 5000 |
| 5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА | Р 1: 5000 |
| 6.1. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 2500 |
| 6.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 2500 |
| 6.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА - ПОПРЕЧНИ ПОФИЛИ | Р 1: 2500 |
| 7.1. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 8.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 9. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА | Р 1: 5000 |

8. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;

- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору.

Један дигитални запис плана доставља се Регистру који води орган надлежан за послове државног премера и катастра. Право на увид у план имају правна и физичка лица у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", број 75/2003).