

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09 и 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011 и 121/2012) 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 11.02.2013. године, донела је

О Д Л У К У
О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ

Члан 1.

Усваја се План генералне регулације зоне 5 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 5 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. Регулација и нивелационо решење саобраћаја | Р 1: 2500 |
| 7. Водопривредна инфраструктура | Р 1: 2500 |
| 8. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура | Р 1: 2500 |
| 9. Гасоводна инфраструктура | Р 1: 2500 |
| 10. Синхрони план | Р 1: 2500 |
| 11. 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 плановима детаљне регулације, 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, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за потребе одбране земље.

Члан 7.

Текстуални део плана генералне регулације објављује се 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 35-25/2013-13, дана 20.02.2013. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Дејан Тричковић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 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 Врања, за цело грађевинско подручје насељеног места по деловима насељеног места. Генерални урбанистички план Врања усвојен 24.12.2009. године број 35-40/2009-12 објављен у „Службеном гласнику града Врања“, 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 5 је обухваћено подручје које чине делови следећих катастарских општина: Врање 1, Врање 2, Суви Дол и Ранутовац, 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 мањем обиму обухвата зону спорта и рекреације и велики део новопланираних стамбених и производних зона. Оријентациона површина територије Плана износи 533ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата, од укупно 533 ha је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	1457,58ha	136,52 ha
Врање 2	177,69ha	177,69 ha
Суви До	209,357ha	209,35 ha
Ранутовац	9,70ha	9,70 ha
Укупно		~ 533ha

1.4. Опис границе Плана

Граница Плана полази од **тачке 1** - катастарска парцела 428 КО Врање 1-Улица пржарска, продужава западном па северном границом катастарске парцеле 431 КО Врање 1, западном па источном границом катастарске парцеле 432 КО Врање 1, североисточном границом катастарских парцела 436, 438, 439 и 440 КО Врање 1, источном границом катастарске парцеле 440 КО Врање 1, северном па источном границом катастарске парцеле 451 КО Врање 1, сече у правцу запад-исток катастарске парцеле 452 КО Врање 1 и 2602 КО Врање 2, сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 2607/2, 2606/3, 2606/4 и 2606/2 КО Врање 2, у правцу југ-север сече катастарску парцелу 5661/1 КО Врање 2-јаруга, у правцу северозапад-југоисток сече катастарску парцелу 2596/3, 2596/5 КО и 2596/4 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 2596/4 и 2588/6 КО Врање 2, северозападном границом катастарске парцеле 2588/6 и 2592 КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 2580/1, 2580/2, 2578/2 и 2577 КО Врање 2, западном границом 2577, 2581/15, 2581/16, 2581/17 и 2581/11 КО Врање 2, јужном границом катастарских парцела 2581/11 и 2581/10 КО Врање 2 до тремеђе катастарских парцела 2518/10, 2570 и 2574/2 КО Врање 2, наставља западном границом катастарске парцеле 2570 КО Врање 2, у правцу север-југ сече катастарску парцелу 2560 КО Врање 2 до тремеђе катастарских парцела 2560, 2556 и 2557/2 КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 2557/2 и 2557/3 КО Врање 2, пролази западном границом катастарске парцеле 2538/1-пут КО Врање 2, сече 2538/1-пут КО Врање 2 до тремеђе катастарских парцела 2538/1-пут, 2505 и 2506 КО Врање 2, северном па западном границом катастарске парцеле 2506 КО Врање 2, до тремеђе катастарских парцела 2506, 2507 и 2508 КО Врање 2, иде даље северном границом катастарске парцеле 2508 Врање 2, сече катастарску парцелу 2503 КО Врање 2, наставља североисточном границом катастарске парцеле 2498 КО Врање 2, сече поток Доње Бресје, у правцу запад-исток сече катастарске парцеле 1548, 1549, 1550, 1551 и 1552 КО Врање 2 до тремеђе катастарских парцела 1552, 1553 и 1554/1 КО Врање 2, продужава северном границом катастарских парцела 1554/1 и 1554/2 КО Врање 2, у правцу северозапад-југоисток сече катастарску парцелу 1565/2 КО Врање 2, продужава североисточном границом катастарске парцеле 1565/2 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 1565/2 и 1592/2 КО Врање 2, сече

1592/2 КО Врање 2, наставља западном границом катастарских парцела 1594 и 1593/1 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1593/1 КО Врање 2, источном границом катастарских парцела 1593/1 и 1595 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1608 КО Врање 2, у правцу југозапад-североисток сече катастарске парцеле 1610, 1611 и 1618 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 1690/7-пут КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 1630/5, 1629/2, 1626, 1625/3, 1625/2, 1657 и 1658/1 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 1660, 1661, 1663, 1668, 1669 и 1670 КО Врање 2, наставља јужном границом катастарске парцеле 1671 КО Врање 2, у правцу југоисток-северозапад сече катастарске парцеле 1662 и 1676 КО Врање 2, југозападном границом катастарске парцеле 1679 КО Врање 2, северозападном границом катастарских парцела 1679 КО Врање 2 и 1682 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 1682 КО Врање 2 и 1683 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 1693 КО Врање, 1704, 1705, 1707, 1708, 1709 и 1717 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад катастарску парцелу 1716-пут КО Врање 2, продужава југозападном границом и сече катастарску парцелу 782 КО Врање 2, иде даље југозападном границом катастарске парцеле 781 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 778, 777, 776, 790, 795, 776 и 803 КО Врање 2, сече у правцу југозапад-североисток катастарску парцелу 803, 802 и 5658-Балиновачка река КО Врање 2, сече у правцу запад-исток катастарску парцелу 754 КО Врање 2, северозападном границом катастарске парцеле 754 КО Врање 2, сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 751, 749, 748, 747, 746, 745, 744 КО Врање 2, 740 КО Врање 2, 738 КО Врање 2, 737 КО Врање 2, 5658 КО Врање 2, 734, 1829, 1830, 1826, 1825, 1821, 1820, 1819, 1824-јаруга, 1816, 1815, 1811, 1810, 1809 КО Врање 2 и 1808 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 1808 КО Врање 2, 1806 и 1807 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1807 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 1840-јаруга КО Врање 2, сече катастарске парцеле 5676-пут, 1907, 1841, 1897, 1894, 1895, 1896, 1891-пут, 1883, 1885, 1887 и 2023 КО Врање 2 до међе, и даље у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2023 и 2024 КО Врање 2, наставља североисточном границом катастарске парцеле 2024 КО Врање 2, сече у правцу североисток-југозапад катастарске парцеле 2025, 2027, 2028, 5676-пут, 2020, 2009, 2010, 2004, 2017, 1936, 1942, 1943, 1944, 1948, 1953, 1958, 1950, 1964 и 1965 КО Врање 2, сече у правцу север-југ катастарске парцеле 1965, 1966, 1967, 1974/2, 2267-пут и 2268 КО Врање 2, сече у правцу североисток југозапад катастарске парцеле 2270-пут, 2295, 2296, 2298, 2292 КО Врање 2 до границе са катастарском парцелом 2326 КО Врање 2, источном границом катастарских парцела 2360, 2361, 2364 и 5658 КО Врање 2, источном па јужном границом катастарске парцеле 889 КО Врање 1, источном границом катастарских парцела 891, 892, 893, 894 и 897/1 КО Врање 1, сече Балиновачку реку до међе катастарских парцела 2280 и 2151 КО Врање 2, у правцу запад-исток сече катастарску парцелу 2151 КО Врање 2, у правцу југозапад-североисток сече катастарске парцеле 2151, 3617-пут, 3621, 3620-Рашачки поток, 2123, 5676-пут, 2119, 2121, 2120, 2116/1 и 5725 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 2394-поток Ђерем КО Мечковац, у правцу северозапад-југоисток сече катастарске парцеле 2387 КО Мечковац и 2386 КО Мечковац, наставља да сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2385, 2384, 2345, 2397-пут, 2344, 2300 и 2299 КО Мечковац, сече катастарску парцелу 2293-пут КО Мечковац, сече катастарске парцеле 141 КО Суви Дол, 1156-поток Чивлук КО Суви Дол и 142 КО Суви Дол, сече катастарске парцеле 1041-пут, 1022 и 1039 КО Ранутовац, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 1038, 1035, 1034 и 1033/1 КО Ранутовац, до међе катастарских парцела 1033/1 КО Ранутовац и 1492/2-пут КО Ранутовац где се налази тачка 2.

Од **тачке 2** граница сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 1492/2-пут и 33 КО Ранутовац, сече у правцу североисток-југозапад катастарске парцеле 33, 1049/1, 1050/1, 1050/2, 1092/2, 1092/1, 1093/3, 1094/1, 1095/1, 1096/1, 1097/1, 1098 и 1099 КО Ранутовац, североисточном границом катастарске парцеле 1093/1-пут КО Ранутовац до тромеђе катастарских 1493/1, 1107 и 1108 КО Ранутовац. Граница наставља северозападном границом катастарске парцеле 1108 КО Ранутовац, до тромеђе катастарских парцела 1108, 1107 и 1492/1-пут КО Ранутовац, па даље североисточном границом катастарских парцела 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117,

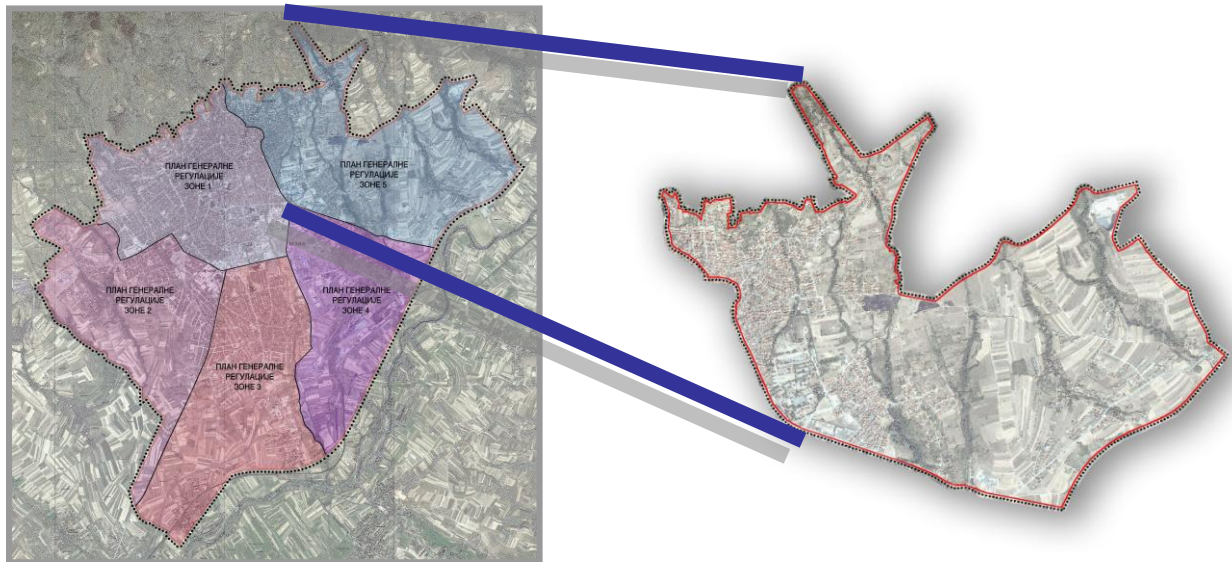
1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 и 1138 КО Ранутовац, наставља североисточном границом катастарских парцела 411, 412 и 413 КО Суви Дол, па даље источном границом катастарских парцела 414, 415-пут, 416, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 430, 431, 432, 449, 450, 450/1, 451, 452 и 453/3 КО Суви Дол, сече катастарску парцелу 1490/1 КО Ранутовац - државни пут I реда М 1 (градска саобраћајница) и даље наставља североисточном границом катастарске парцеле 460 КО Суви Дол до тачке 3.

Од **тачке 3** граница продужава десном страном простора за трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисања магистралних инфраструктурних система - државни пут IА реда (државни пут I реда-ауто-пут Е-75) до катастарске парцеле 4445/5 КО Врање 1 где се налази тачка 4.

Од **тачке 4** (катастарска парцела 4445/5 КО Врање 1) граница мења правац, креће ка западу, сече катастарске парцеле 4445/5, 4445/6, 4445, 4445/8-део, 4445/3, 4445/1, 4444/1, 4442/1, 4441/1, 4435, 4434/1, 4434/2, 4433/2, 4433/1, 4433/3, 4428/1, 4448/2- планирана саобраћајница, 4412/2-јендек, 4421 КО Врање 1, до Улице Маричке - Граница наставља осовином Улице маричке (катастарске парцеле 5695/1, 5695/2, 5694/1 и 6228 КО Врање 1) у правцу сверозапада до пресека са Улицом Краљевића Марка (катастарска парцела 5917 КО Врање 1) где се налази тачка 5.

Од **Тачке 5** граница мења правац и креће ка северу осовином Улице Краљевића Марка (катастарска парцела 5917 КО Врање 1) до пресека са Улицом топличком (катастарска парцела 1524 КО Врање 1), и даље осовином Улице устаничка (катастарска парцела 1524 КО Врање 1) и Улице 9 Југовића (катастарска парцела 2341 КО Врање 1) до пресека са Улицом пржарском (катастарска парцела 428 КО Врање 1). Траса наставља осовином Улице пржарска до тачке 1 где се и завршава граница 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 и ГУП-а Врања-ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ.

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 и 121/12);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената**, („Службени гласник РС“, број 31/10 и 69/10 и 16/11);
- **Одлука Скупштине града Враћа о изради Плана генералне регулације зоне 5** („Службени гласник града Враћа“, број 27/09).

За простор дефинисан обухватом плана, као план вишег реда постоји:

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

1.6. Извод из концепта Плана генералне регулације зоне 5 у Врању

Концепт плана генералне регулације зоне 5 у Врању разматрала је Комисија за планове Скупштине Града Враћа на седници одржаној 19. 09. 2011. године. О извршеној стручној контроли Концепта плана сачињен је Закључак број 06-109/11-07 од 19.09.2011. године којим се прихвата Концепт плана генералне регулације зоне 5 у Врању.

1.6.1. Становање

Грађевински реон се поклапа са границом обухвата Плана и обухвата земљиште јавне намене и земљиште остале намене.

Унутар грађевинског реона укључен је део пољопривредног и водног земљишта, у деловима у којима непосредно коришћење ових површина није у функцији насељских активности, с тим да је заштићено од градње. Такође, укључене су и оне граничне пољопривредне у којима се налазе групе објеката на које се могу изградом Плана проширити границе суседних намена, као и површине река и обала од посебног значаја за уређење.

Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: на малој површини у централном делу Плана у насељу Черенац су заступљене вишеспратнице спратности П+4, породични стамбени објекти спратности П+1 до П+2, карактеристични су за и западно подручје Плана, где блокови имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу и централно подручје Плана, где блокови немају јасно дефинисану уличну матрицу и регулисану изградњу. У југозападном подручју плана заступљено је становање са малом привредом, лоше комуналне опремљености и недефинисане саобраћајне мреже.

1.6.2. Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Плана функционишу следеће делатности, тачкасто просторно распоређене.

Табела - Делатности на територији Плана

Комуналне делатности	Депонија Метерис Шумско газдинство Сточна пијаца
----------------------	--

1.6.3. Саобраћај

Основне карактеристике постојећег стања

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: 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.

Саобраћајна мрежа је на мањем потезу обухвата Плана генералне регулације зоне 5 у Врању је изведена плански. Углавном су саобраћајнице изведене у профилу мањем од планираног, што је карактеристично за сва насеља у овој зони.

1.6.4. 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	2,26	0,42
▪ Спортско -рекреативни комплекси	-	-
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	29,95	5,62
▪ Породично становање	106,88	20,05
▪ Рурално становање	3,59	0,67
▪ Становање великих густина	0,70	0,13
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	9,65	1,81
▪ Индустрија и пословно производни комплекси и објекти	43,35	8,13
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине	-	-
▪ Објекти посебне намене	21,77	4,09
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	306,12	57,41
▪ Речна корита и водно земљиште	8,73	1,64
УКУПНО	533,00ha	100%

1.6.5. 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;
- 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;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, снажање и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде.

Централне функције

- Унапређење и развој постојећег система централних активности каналисањем актуелних трендова развоја;
- 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;
- Обезбедити развој централне зоне у складу са расположивим просторним и организационим потенцијалима за развој саобраћаја и инфраструктуре;
- Обезбедити повећање привлачности централне зоне у складу са јавним вредностима и интересима.

Саобраћај

- Поједине функционалне градске целине треба повезати са центром брзом градском саобраћајницом, а међусобне комуникације између градских целина обезбедити новопланираним саобраћајницама (градски прстенови);
- 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...);
- Смањити интензитет моторног саобраћаја у центру града;
- У граду треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклически саобраћај;
- ЈГП или масован градски превоз мора доживети потпуну афирмацију и постати главно превозно средство за кретање градом;
- 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 најпропуљзивнијих 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.

Комуналне услуге

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

Техничка инфраструктура

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

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепт просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања 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;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

2.2. 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 обимном бесправном стамбеном изградњом, док су поједини комплекси у самом градском центру неизграђени и неуређени. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим концептом 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 планираним концептом 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 и тргова, тако и оних на парцелама јавних служби (школе, дечије установе), делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајница.

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

- Активирање неизграђене зоне уз новопланирану саобраћајницу на којој се предвиђа изградња пословно производних садржаја;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона у насељу Рашка на којима је планирана индивидуална стамбена изградња и по ободу града, на којима је планирана стамбена изградња са малом привредом, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Нове уређене зелене површине уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељу Суви Дол.

2.3. 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	-	-	24,35	4,57
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	2,26	0,42	10,82	2,03
▪ Спортско -рекреативни комплекси	-	-	0,49	0,10
▪ Саобраћајнице	29,95	5,62	73,29	13,75
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине, зеленило са рекреацијом	-	-	54,23	10,17
Укупно:	32,21	6,04	163,18	30,62
Земљиште за остале намене				
▪ Рурално становање	3,59	0,67	22,65	4,25
▪ Породично становање	106,88	20,05	157,05	29,46
▪ Становање средњих густина	-	-	7,02	1,32
▪ Становање великих густина	0,70	0,13	-	-
▪ Становање са малом привредом	-	-	84,66	15,88
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	9,65	1,81	3,98	0,75
▪ Објекти посебне намене	21,77	4,09	-	-
▪ Индустрија и пословно производни комплекси и објекти	43,35	8,13	86,97	16,32
Укупно:	185,94	34,88	362,33	67,98
Неизграђено земљиште				
▪ Речна корита и водно земљиште	8,73	0,52	7,49	1,41
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	306,12	54,56	-	-

Укупно:	314,85	55,14	7,49	1,41
УКУПНО ПГР:	533,00	100%	533,00	100%

2.4. Подела територије Плана на зоне

Подручје Плана је територијално подељено на шест 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 5.1 – рурално становање

ТУЗ 5.1 припада насеље руралног становања у северном делу Плана део насеља Балиновац.

• ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.2 – становање малих густина

ТУЗ 5.2 припадају насеља породичног становања у централном, западном и северном подручју Плана у насељима Горња Чаршија, Рашка, Черенац, Суви Дол и Балиновац.

• ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.3 – становање средњих густина

ТУЗ 5.3 припадају блокови у централном подручју Плана уз Улицу Петра Лековића, и новопроектване саобраћајнице у насељу Черенац .

• ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.4 – становање са малом привредом

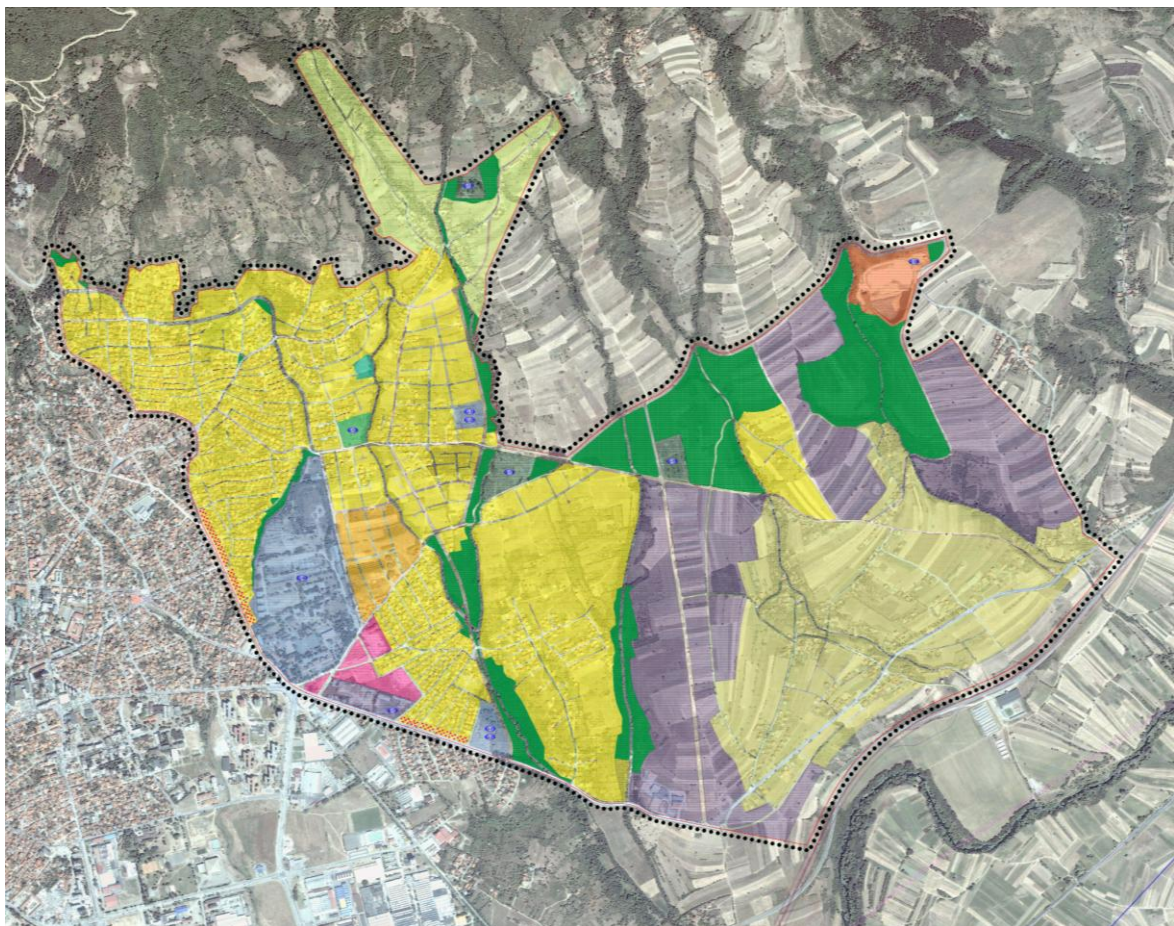
ТУЗ 5.4 припада део насеља Суви Дол између државног пута II реда бр 132 и државног пут I реда Е-75, као и државног пута II реда бр 132 и новопроектване градске саобраћајнице II реда.

• ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.5 – пословно производне зоне

ТУЗ 5.5 задржава постојећу производну зону у делу насеља Суви дол уз постојећу трасу Улице Маричка и нове зоне у насељу Суви Дол.

• ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.6 – пословно услужне зоне

ТУЗ 5.6 - пословно-услужни садржаји су лоцирани у насељу Рашка уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда Улица Петра Лековића, као и уз Улице Александра Антића Приме и Чика Митина.



СТАНОВАЊЕ:

	МАЛИХ ГУСТИНА
	СРЕДЊИХ ГУСТИНА
	СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ
	РУРАЛНО
	УСЛОВНА НАМЕНА

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

	ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА СКЛАДИШТА РОВНО - ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ
--	--

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

	ПОСЛОВНО - УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ ПОСЛОВАЊЕ ТРГОВИНА УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
	ПОЈАС ПОСЛОВНО - УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ:

	ДЕЧИЈА УСТАНОВА
	ОСНОВНА ШКОЛА
	АДМИНИСТРАТИВНИ ЦЕНТАР

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:

	ГРОБЉЕ
	ДЕПОНИЈА
	РЕЗЕРВОАРИ

ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ:

	СПОРТ
	УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

2.5 УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

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

2.5.1. 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.

2.5.2. Образовање, школство и дечија заштита

- Јавни објекти Ј -1: Дечије установе

Планом се предвиђа изградња нових објеката у насељима Горња Чаршија и Рашка. Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима.

- Јавни објекти Ј -2: Основне школе

Предвиђа се изградња две нове школе у насељима Горња Чаршија и Рашка, ради побољшања услова рада и правилне покривености територије овом врстом објеката.

2.5.3. Комунални објекти и садржаји

- Јавни објекти Ј -11: Градска гробља

Намена на постојећим гробљима у границама овог Плана се задржава. Површина Суводолског гробља је 1,61 ha, површина балиновачког гробља је 0,7 ha и површина ромског гробља је 2,13 ha. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Такође је предвиђено ширење балиновачког гробља у површини од 0,3 ha. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

- Јавни објекти Ј -13: Техничке службе Јавних предузећа (Шумско газдинство)

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

2.5.4. Комплекси за спорт и рекреацију

- Јавни објекти Ј -14: Спорт и рекреација

(спортски терени и игралишта, игралишта за децу, мање спортске сале)

Планом се у потпуности задржавају постојеће површине за спорт и рекреацију, уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра,

разнонада, одмор у природи, а активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

2.5.5. Парцеле саобраћајних комплекса

- Јавни објекти Ј -16: Јавни паркинг простори

У зони 5 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простор за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

Проблем паркирања се јавља на потезу уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог, што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ову намену.

У деловима зоне становања средњих густина и на потезима, где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, потребно је планирати довољан број паркинг места у складу са параметрима прописаним за дату намену.

2.5.6. Грађевинско земљиште за остале намене

- **Типична урбана зона 5.1 – рурално становање**

Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама шумама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојећи спратности П-П+1+Пк.

Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине.

Парцеле су оградањене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су неасфалтиране и малог профила.

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Постоји могућност је формирања блокова.

- **Типична урбана зона 5.2 – становање малих густина**

Уређене, плански грађене градске целине малих густина смештене у градском подручју у насељу Горња чаршија Рашка. Величина парцела је преко 300 м².

Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеља Рудина, Черенац, Рашка проширење и Балиновац, величина парцела је 250-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 5.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

- **Типична урбана зона 5.3 – становање средњих густина**

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су неоградањене и нема свака приступ директно са улице. Објекти су спратности П-П+1+Пк.

Такође овој зони припадају и парцеле са изграђеним стамбеним зградама на великим катастарским парцелама. Постојећи вишепородични објекти изграђени су као слободностојећи спратности П+3+Пк.

- **Типична урбана зона 5.4 – становање са малом привредом**

Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на

парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом државним пута II реда бр. 214 и улицом маричком. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.

▪ **Типична урбана зона 5.5 – пословно производне зоне**

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

Постојеће локације ТУЗ 5.5 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично су инфраструктурно опремљене. Њихова још боља повезаност са градом оствариће се новопланираном градском саобраћајницом II реда. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.

На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

▪ **Типична урбана зона 5.6 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су лоцирани у делу насеља Рашка. Намена се Планом задржава на постојећим и планира се проширење на новопланираним објектима и комплексима.

На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

2.6. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

2.6.1 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.

2.6.2. 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:

2.6.3. 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 (2х200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу износи 6,0м, а за слободностојеће објекте – 12,0м, 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.

2.6.4. 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 ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11). Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

2.7. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом или степеном изграђености "И",
- индексом или степеном заузатости "З".

2.7.1. 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.

2.7.2. Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже.

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

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Грађевинска линија 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 свде 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.

2.7.3. 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.

2.7.4. 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.

2.8. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА

2.8.1. 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:

- градске саобраћајнице првог реда;
- градске саобраћајнице другог реда;
- сабирне саобраћајнице;
- 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 (Државни пут првог А реда) и другог 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 овим Планом генералне регулације зоне 5 уз корекције траса и регулације појединих саобраћајница.

Улична мрежа у зони 5 је део градске мреже која је прстенасто-радијалног типа и исту, сходно планираној намени и функционалним захтевима, чине:

- градска саобраћајница првог реда (Улице маричка, део Улице Краљевића Марка, Светозара Милетића, државни пут II реда број 132 и новопроектвана саобраћајница), шест саобраћајница.
- градска саобраћајница другог реда (Улице Краљевића Марка, пржарска, кајмакчаланска, хиландарска, новопроектване саобраћајнице, веза између Улица маричке и хиландарске, између Улица Петра Лековића и кајмакчаланске, између Улица маричке и новопроектване, веза између новопроектване и државног пута II реда број 132), једанаест саобраћајница
- сабирне саобраћајнице, 11 саобраћајница,
- стамбене саобраћајнице 100 саобраћајница.

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 Улицама Светозара Милетићаа, новопроектваним везама градских саобраћајница првог и другог реда, 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.

Ради бољег функционисања саобраћаја на најпрометнијим раскрсницама у плану предвиђа се могућност регулисања саобраћаја кружним токовима на чвору 1.

Јавни превоз

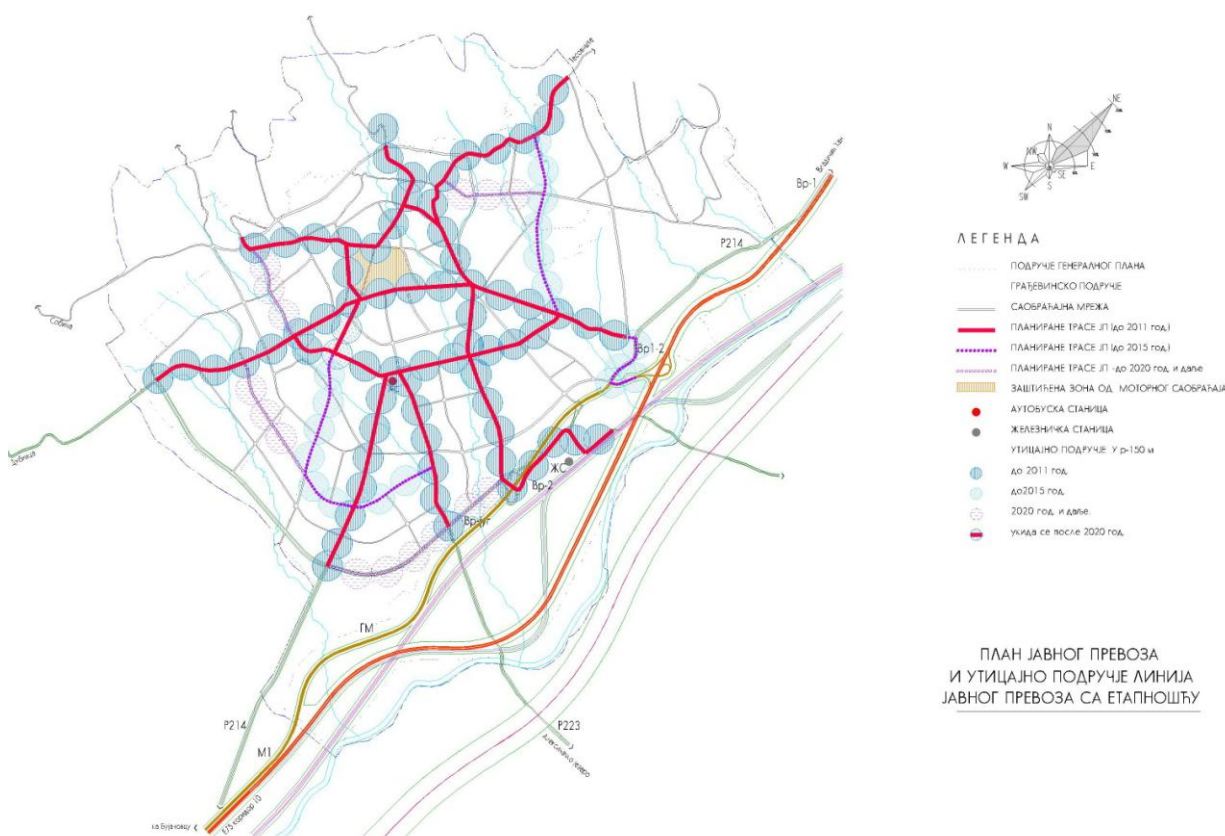
Опслуживање јавног превоза путника, поред садашњег АД "Кавим-Јединство"-Врање, омогућује се и другим превозницима у зависности од њиховог броја и исказаних потреба.

У циљу свеобухватне и оптималне организације јавног превоза путника, стајалишта јавног превоза у оквиру зоне планирана су у следећим улицама:

- Улица маричка,
- Улица Краљевића Марка,
- Улица кајмакчаланска
- Улица хиландарска и
- Улица Вере Јоцић

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, усклађена 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 1,5м)
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице марицка(новопланирани објект школе и вртића и др.)

У свему према графичком прилогу 5 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 5 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем 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).

Проблем паркирања се јавља на потезима уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог, уз Суводолско и Балиновачко гробље што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ове намене организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара.

У деловима зоне колективног становања и где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, недовољан је број паркинг места, те је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај применом следећих мера:

- организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара (Улица Петра Лековића и новопланирана градска саобраћајница I реда уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог и др.),
- изградња нових паркинг места (новопланирани стамбено-пословни блокови).

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

Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
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

Паркирање теретних возила ће се вршити на парцелама правних лица и предузетника, величина паркинг места је 3,50 x 18,00 м и иста морају бити лоцирана изван саобраћајнице и пожарног пута у оквиру парцеле .

Приликом планирања јавних паркинга знатног 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 потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. За сваку локацију потребно је урадити 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.

2.8.2. 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.** - У зони 1 у Врању постоји један парк. Добро лоциран у урбаној структури представља значајну погодност за развој урбане рекреације Врања;
- **Морфологија терена** - Природна погодност за развој различитих рекреативних простора заснива се на разноврсној морфологији подручја Плана. Брдовити терени на северу и северозападу омогућавају отварање визура ка граду, па се планира заштита ових потеза од изградње и њихово адекватно коришћење у рекреативне сврхе уз могућност повезивања са одговарајућим садржајима комерцијалног карактера. Насупрот томе површине у низијским потезима 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 новије делове града по његовом ободу;
- 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 сезаснива 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 рекреираниости 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.

➤ 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 м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500

м);

- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 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 боравака 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 бициклистички 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 бициклистичких 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, образовних 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, парк - 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, парк - шуме) – 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
- Интегрално планирање развоја рекреације и зеленила чиме се могу остварити обостране добити: активирати неискоришћене зелене површине и увећати их новим проширењем у оквиру новопланираних 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 зелене површине (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 аерозагађења 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 озелењавања

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.

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.

• 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, светиљке и сл.

2. Зелене површине око објеката јавних служби

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;

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 прсним 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 површина дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функцији оптичког вођења ;
- Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила;

4. Зелене површине дечијих установа

Дечијим вртићима као категорији зелених површина у граду придаје се све већи значај и то у насељима са великим бројем становника без довољно зеленила. Осим стварања повољних микроклиматских услова, зелене површине дечијих вртића морају да задовоље и потребе активне игре, прилагођене узрасту и психичком развоју деце.

- По нормативима величина дворишта за децу предшколског узраста треба да буде 15м² по детету.
- При одабиру дрвећа и жбуња за дечије вртиће бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење и савијање, а избегавају све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови оштри листови, плодови) и оне врсте које имају отровне делове (тиса). Такође не користити врсте које у периоду опадања плодова много прљају простор (нпр. дуд). Избор врста треба да буде разноврсан, не само због декоративности, већ да би се ученици упознали са биљним богатством;
- Због штетног утицаја озонских рупа и прекомерне инсолације обавезно обезбедити потребну засену на просторима педвиђеним за игру деце користећи дрвеће густе круне (липа, храст, јавор, кестен, платан).
- Не користити изразито алергене врсте;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- Елементи за игру и разоноду који се користе у дечијим вртићима морају бити складно уклопљени у околину. Најпогоднији материјал за прављење различитих пењалица и играчака је дрво.

5. Зелене површине школа

Оновне функције зеленила око школа изражене су потребом да се ученицима обезбеди потребан мир за усвајање нових знања, најпре кроз стварање услова за умањену буку, а затим и кроз побољшавање микроеколошких услова у школи и њеној непосредној околини.

- По нормативима величина школског дворишта ван центра града треба да буде 10 – 15м² по ученику. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде мања од 4м²;
- Зелене површине постављати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове;
- Приликом одабира биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље;
- Не користити изразито алергене врсте;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха
- Улазни део у комплекс школе решава се тако да сама институција изгледа достојанствено – коришћењем високог, раскошног дрвећа и декоративног жбуња као и доста цветног материјала;
- Споредни и помоћни улази, економске просторије и санитарни објекти маскирају се одговарајућим групама жбуња.

6. 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.

7. Парк-шума

Парк-шуме својом величином, положајем, склопом подсећају на шуму, док њихов основни изглед и опрема представљају уствари стандардан садржај великог градског парка. Основне функције парк – шуме свакако су санитарно – хигијенске природе, али уз обиље рекреативних могућности за посетиоце. Парк – шуме су значајни извори свежег и здравог ваздуха за само насеље, због чега у систему зелених површина насеља заузимају једно од најважнијих, ако не најважније место.

На територији парк – шуме неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:

- Зона масовних активности – шетња, бављење спортом и другим врстама активног одмора. Овде се ствара неопходан број путева и стаза, које усмеравају посетиоце у неопходним правцима, а такође се стварају пољане за игру, спортска игралишта, као и објекти за обслуживање посетиоца.
- Зона мирног одмора и шетње, заузима главни део територије парк – шуме, уз обавезно предвиђање система пешачких и бициклистичких стаза. У периферним деловима неопходно је стварање паркинга.

Биолошке карактеристике парк – шуме огледају се пре свега у квалитету садног материјала који се у њој налази. Сав дрвенасти материјал чине аутохтоне или одомаћене врсте, остаци некадашњих шума на том простору. Веома мале и врло ограничене површине, смештене уз поједине објекте или на посебним деловима, украшене су цветним и перенским биљкама. Карактеристичан је облик различитих парковских елемената: клупа, надстрешница, стаза и одморишта.

8. Излетишта

Излетишта спадају у ванградске површине, које се налазе на мањој или већој удаљености од града. То су природне или вештачки подигнуте шумовите зоне, инжењерски организоване тако да представљају зоне масовног одмора становника. Основу простора представљају велики шумски масиви, састављени од аутохтоних шумских врста дрвећа: храстови, буква, смрче, јела итд. Међу њима се налазе различити објекти који представљају парковске елементе и служе за активну и пасивну рекреацију посетилаца.

Излетишта имају извеном значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља становника. Ако су још и повезана са градским зеленим површинама, излетишта имају непосредан и веома значајан утицај на оздрављење животне средине, преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

Сви путеви и стазе у излетиштима крећу се интересантним маршрутама до појединих видиковаца и живописних делова терена/пејзажа. У основи уређивања и размештаја објеката и тачака интересовања на излетишту лежи тежња да се посетиоцима пружи утисак " нетакнуте природе" и истовремено могућности да сами изаберу правце кретања и места задржавања.

Обавезни садржај представља и расвета, излетничке клупе, столови и елементи дечијих игралишта. Ови елементи, постављају се, међутим, само на одређеним местима, а избегава се њихово широко коришћење у дубљим зонама тишине и мира.

Осим аутохтоних дрвенастих врста могу се кроз веће реконструкције садити и неке стране врсте које добро подносе одређене климатске услове, али истовремено, они не смеју да наруше природан изглед пејзажа. С обзиром на специфичне функције ове категорије зелених површина, редовна нега биљака (сеча, чишћење, подсађивање, уклањање болесног и старог биљног материјала) спречава деградацију излетишта. То је у директној вези и са начином и интензитетом коришћења, положајем излетишта, његовим биљним богатством и општим условима средине.

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 обогађује 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 1.5 до 3м.

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 горњим 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 штетних 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 превасходно 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.

5. Зелене површине гробаља / гробља

Гробља спадају у категорију зелених површина специјалне намене чија је основна улога у његовој организацији и уређењу. Специфично психолошко стање посетилаца ових зелених површина захтева и посебан приступ озелењавању. Свечан и достојанствен улаз са широким травнатим површинама и групама дрвећа, као и појединачним стаблима (солитерима), треба да омогуће стицање представе о важности места, а да истовремено обезбеде нужну и потребну тишину и мир.

Функционална подела територије гробаља састоји се у следећим односима:

- 60% површине намењене гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај са објектима високоградње и
- 1% остали садржаји.

Карактер гробаља захтева његово одвајање од осталих делова града како у визуеленом тако и у акустичком погледу. То се постиже правилним смештајем објеката и формирањем заштитних појасева густог дрвећа и жбуња око читавог гробаља.

Кроз читаву површину гробаља пружају се стазе, а за њихово озелењавање користе се врсте дрвећа густе и раскошне крошње *Tilia* – липа, *Acer* - јавор, *Acer platanoides* – млеч, *Aesculus hippocastanum* - дивљи кестен односно четинарске врсте. Често се користе и пузавице *Hedera helix* - бршљан, *Vinca minor* – зимзелен, *Vinca major* – велика зимзелен, као и шимшир и тује. При избору ових врста водити рачуна о њиховој величини, како не би сметало објектима на гробљу. Такође тиме се избегава претерано засенчење.

6. Зеленило на депонијама

Депоноване комуналног отпада и одржавање депонија представља једну од важних комуналних делатности у савременим насељима, непосредно везану за степен загађивања средине. Њихово постојање и уређеност директно је сразмерна величини града, броју његових становника и њиховој економској снази. Да би се спречило загађивање околине веће од нужног и неизбежног потребно је уређивање депоније које се своди на прекривање депоније на којој је одлагање отпада завршено, дебљим или тањим слојевима земље, уз додатак, других изолационих материјала, који имају толико значајне санитарне функције, колико ефикасно изолују околину од утицаја из саме депоније. Изолатори треба да спрече претерану инфилтрацију падавина у нагомилани отпад, да утичу на регулисање евапотранспирације, да помогну бочном одвођењу воде, да утичу на бољу контролу кретања развијених отпадних депонијских гасова, да помогну у спречавању непосредног, као и посредног контакта између отпада и животиња, биљака и човека.

Под завршним уређењем санитарне депоније подразумева се озелењавање простора депоније, његово санитарно, хигијенско, техничко и безбедносно уређивање, као и оплемењивање у обликовном, односно естетском смислу.

2.8.3. Техничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура

- Зона 5 је део града који обухвата подручје источно од улица Маричке, Краљевића Марка, Топличке, Девет Југовића и Пржарске. Има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања како снабдевања водом тако и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,
- Водоводни и канализациони систем је делимично изграђен и у складу је са потребама насеља,
- Дотрајалост постојећих подземних инсталација водоводног и канализационог система узрокује повремене проблеме при експлоатацији и захтева реконструкцију и доградњу,
- Водоводни систем је део регионалног система водоснабдевања који тренутно снабдева град Врање, Врањску Бању и неколико села на подручју поред реке Јужне Мораве
- Канализациони систем одвођења отпадних вода је сепаратног типа, фекална канализација је одвојена од атмосферске,
- Евиденција о стању изграђености подземне инфраструктуре (катастар подземних инсталација) постоји код Републичке службе за катастар непокретности и Јавног

предузећа „Водовод“ у Врању, али не у потпуности. Неопходно је ажурирање тог катастра и његова дигитализација,

- Развој хидротехничке инфраструктуре зависиће у потпуности од развоја града Врања као и индустрије и туризма.

Водовод

Постојеће стање

Постојеће стање водоводне мреже и система водоснабдевања (главног доводног колектора) тренутно делимично задовољава потребе у периодима повећане потрошње, нарочито преко лета. У вишим деловима града јављају се повремене несташице воде. Проширењем граница ГУП-а стварају се услови за формирање нових насеља па самим тим и проширење водоводне мреже и повећане потрошње воде. Секундарна мрежа је делимично изграђена од АЦ цеви (азбест цементних цеви) које је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости.

У овој зони се налази резервоар прве висинске зоне Черенац, који тренутно није у функцији и резервоар друге висинске зоне Јеврем Бунар. Кроз територију ове зоне пролази главни цевовод за снабдевање града Врања водом АЦЦ ДН 600мм.

Снабдевање водом

Целокупна територија Зоне 5 се снабдева водом из централизованог система водоснабдевања града Врања.

Потрошачи

Источни део града, насеље Рашка и приградско насеље Суви Дол имају око 5000 становника. Ова зона обухвата и индустријску зону у насељу Суви Дол.

Специфична потрошња варира од 150 л/сек/стан у периодима најмање потрошње, до 500 л/сек/стан у периоду највеће потрошње, тј. у летњим месецима.

Велики проблем у водоснабдевању представља неконтролисана потрошња, заливање башти, травњака, дворишта итд. У сушним летњим периодима потрошња превазилази могућност испоруке воде. То се одражава прекидима у снабдевању водом виших делова насеља.

Изворишта

Целокупна количина воде за град Врање се добија из акумулације Првонек која се налази на територији Врањске Бање. Цевовод чисте, пијаће воде из фабрике за пречишћавање воде пролази кроз Зону 5.

Дистрибутивни систем

Водоводни систем у Врању је подељен на две висинске зоне снабдевања:

- Прва висинска зона до коте 480 мнм
- Друга висинска зона од коте 480 до 540 мнм

Цевоводи дистрибутивног система су од различитог материјала зато што су грађени у дугом временском периоду од преко 50 година.

Од почетка изградње водовода у Врању до почетка 80-тих година прошлог века за водоводну мрежу су коришћене искључиво азбест-цементне цеви (АЦЦ) јер су биле једине на тржишту. У том периоду је изграђен највећи део водоводне мреже.

Појавом пластичних цеви прешло се на уградњу цеви од тврдог поливинилхлорида (ПВЦ).

Последњих 10 – 15 година за водоводну инсталацију се користе искључиво цеви од меког полиетилена високе густине (ПЕХД).

Као најновији материјал за водоводну мрежу појавиле су се цеви од дуктилног лива али се оне још увек нису користиле у систему врањског водовода. У плану је њихова употреба.

Резервоари

За дневно изравнање потрошње воде у другој висинској зони Зоне 5 града Врања користи се резервоар Јеврем Бунар запремине 2 x 150м³.

Планирано стање

Снабдевање водом

Дефинисан је извор снабдевања водом за дужи временски период изградњом бране и акумулације Првонек. Врање ће се трајно снабдевати водом из система врањског водовода.

Дистрибутивни систем

Све планиране инвестиције су усмерене у реконструкцију и доградњу дистрибутивног система. Реконструкција и изградња нове мреже ће се радити sukcesивно, у зависности од потреба и расположивих средстава.

Канализација

Постојеће стање

Источни део града има делимично изграђену канализациону мрежу која је део система одвођења отпадних вода града Врања. Изграђен је сепаратни систем канализације.

Фекална канализација се одводи гравитационо до реципијента Јужне Мораве.

Атмосферске отпадне воде се најближим путем спроводе до потока и реке Бањштице.

▪ Фекална канализација

Део зоне 5 која припада градском језгру има изграђену канализацију. У насељу Суви Дол је у току изградња фекалне канализације.

Изградња система канализације је почела упоредо са изградњом водовода. Тако су у почетку уграђиване керамичке цеви, затим азбест-цементне, а у новије време искључиво цеви од тврдог поливинил хлорида (ПВЦ). За ревизиона окна се углавном користе префабриковани елементи од армираног бетона.

Садашње стање инсталација фекалне канализације је просечно. Мрежа углавном добро функционише, али се због неадекватне употребе дешавају хаварије, зачепљења и загушења. Наиме, фекална канализација је предвиђена за одвођење фекалних отпадних вода из стамбених и пословних објеката у насељу, док остали чврсти и течни отпад треба другачије елиминисати. Такође, фекална канализација није предвиђена и димензионисана за прихват атмосферских отпадних вода али су недисциплиновани корисници увели атмосферске воде са својих површина у фекалну канализацију што узрокује немогућност инсталација да прихвати сву воду за време падавина.

Иако је законом забрањено испуштање отпадних вода без пречишћавања и врши се повремена контрола квалитета отпадне воде којом се само констатује њена неисправност, отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у канализациони систем и коначно у реку Јужну Мораву.

Планирано стање

У току је процес планирања изградње постројења за пречишћавање отпадних вода града Врања. Насеље Суви Дол је део тог система.

Систем колектора за прикупљање фекалних отпадних вода ће се градити и реконструисати у зависности од потреба и расположивих средстава.

▪ **Атмосферска канализација**

Зона 5 града Врања има изузетно повољну конфигурацију терена што се тиче одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају насеље. За сада постоји само делимично пројекат израде атмосферске канализације.

Планирано стање

Као и код изградње фекалне канализације и код планирања и изградње атмосферске канализације мора се почети са усвајањем планских докумената, затим израда пројектних докумената и так након тога приступити изградњи нове и реконструкцији постојеће канализације

➤ **Електроенергетска инфраструктура**

Постојеће стање

На подручју ГУП Врања тренутно постојећи електроенергетски објекти са капацитетима и основним параметрима су наведени у следећим табелама, разврстани по напонском нивоу:

Трафостанице:

- Једна трафостаница 110/35кV снаге 2х31,5MVA „Врање1“
- Једна трафостаница 110/35/10 кV снаге 2Х31,5 MVA "Врање 2"
- Пет трафостаница 35/10кV и то: Врање 1 снаге 2х8MVA

Трафостаница 35/10 кV	Снага MVA
Врање 1	2 х 8
Врање 2	2 х 8
Врање 3	2 х 8
ПКВ	2 х 8
Сењак	2 х 8

- Трафостаница 10/0,4кV укупно 129 следеће структуре:

ТС 10/0,4	50 кVA	100 кVA	160 кVA	250 кVA	400 кVA	630 кVA	1000 кVA
Ком.119	2	2	4	6	52	68	5

Водови:

- На подручју Врања положена је дужина од 11 км 35кV енергетског кабла. Надземних 35кV водова, на подручју УП Врања, је укупно 6,2км, са водовима који полазе из Врања и завршавају на територијама других општина.

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

ВРАЊЕ	ВДВ 10 кV у км			Мреже 0,4 кV у км		
	Бетонски	Дрвени	Укупно	Бетонски	Дрвени	Укупно
	70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6
ВРАЊЕ	Кабал 10 кV у км					
	75,2 км					
	Кабал 35 кV у км					
ВРАЊЕ	11 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.

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 поменуте трафостанице чији се завршетак планира до 2011. године.

Циљеви

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 „Требешиње“, као и изградњом трафостанице 110/35/10 kV „Врање 2“ у југоисточном делу града.

Концепција развоја

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

Из будуће 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 будуће ТС 110/35 /10 kV Врање 2.

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

1. До 2010. године планирана је реконструкција дотрајалог резервног вода ка ТС 35/10 kV „Врањска бања“. Реконструисани вод ће се градити на траси постојећег надземног вода ТС 35/10 kV „Јумко“ - ТС 35/10 kV „Врањска Бања“ са пројектованим пресеком

проводника Алч 95 mm² уз уважавање нелегално саграђених стамбених и пословних објеката испод и у непосредној близини надземног вода.

2. 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“.

3. 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 поред (или у) парцелу „Заваривача“ у дужини од 400 метара. Затим пролази парцелу „ПКВ“ у дужини 200 метара до постојеће ТС 35/10 kV „ПКВ“.

4. 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 500 метара.

5. Прва деоница дотрајалог надземног вода између ТС 35/10 kV „Врање 1“ и ТС 35/10 kV „Бујановац“ је предвиђена за замену. Поменути 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 још 500 метара и уклапа се у постојећи стуб надземног вода на кп. бр. 1114 КО Бунушевац. Надземни вод је пројектован као двоструки пресека проводника 2 x Алч 95 mm² укупне дужине од 2,4 km.

6. Пројектовани енергетски кабал ТС 35/10 kV „Врање 3“ до ТС 35/10 kV „Врање 2“ полази из постојеће ТС 35/10 kV „Врање 3“ тротоаром улице Милорада Стошића до скретања лево у улицу Алекснадра Младеновића. Користећи новопроектвани мост прелази Собинску реку и наставља тротоаром улице Пере Мачкатовца све до Косовске улице. Након скретања десно продужава до Мишарске улице и даље до улице Симе Погачаревића. Након преласка улице Симе Погачаревића наставља улицама Браће Вељковића и Колубарске до булевара Авноја. Тротоаром булевара Авноја продужава до спортско рекреативног центра и након скретања лево наставља до улице Моше Пијаде односно постојеће ТС 35/10 kV „Врање 2“.

Прилог : Расплет 35 kV мреже на градском подручју Врања до 2010. год. извод из Студије перспективног дугорочног развоја електричних мрежа напонских нивоа 110 kV и 35 kV, урађен од стране електротехничког института „Никола Тесла“ Београд, 2009.

Поред улагања у развој мреже 110 kV и 35 kV у наредном периоду улагаће се у развој мреже 10 kV и 0,4 kV.

План постојеће 10 kV мреже са краткорочно планираним трафостаницама и кабловским водовима 10 kV је у графичком прилигу. Реализација ових планова зависи од тренда раста потрошње електричне енергије у појединим деловима града.

На подручју града Врања у 2009. години и 2010. години планирани су следећи електроенергетски објекти: МБТС 10/0,4 kV „Кајмакчаланска 3“ на кп. бр. 1608/18 КО Врање 2, МБТС 10/0,4 kV „Ћошка“ на кп. бр. 2871/1 КО Врање 1, МБТС 10/0,4 kV „Језеро“ као и СТС 10/0,4 kV „Дубница-Дукинац“ на кп. бр. 5018 КО Дубница са припадајућим 10 kV надземним водом.

У 2010./2011.г. години изграђени су следећи електроенергетски објекти: МБТС 10/0,4 kV „Огледна станица“ на кп. бр. 7811/2 КО Врање 1 са припадајућим 10 kV напајањем, МБТС 10/0,4 kV „Радничка“ на кп. бр. 9953 КО Врање 1 са припадајућим 10 kV напајањем, Енергетски кабал 10 kV из ТС 35/10 kV „Сењак“ до разводног постројења у Сувом Долу

на кп. бр. 4422 КО Врање 2, МБТС 10/0,4 кV „Видоје Смилевски“ на кп. бр. 8644/1 КО Врање 1 са припадајућим 10 кV напајањем као и енергетски кабал 10 кV од ТС 35/10 кV „ПКВ“ – ТС 10/0,4 кV „Малина“.

ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 У ВРАЊУ

➤ Електроенергетска инфраструктура

Број трафостаница 10/0,4 кV на подручју плана генералне регулације зоне 5 је 14.

Циљ развоја

Одржавање, развијање и модернизација електроенергетске мреже.

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 кV.
- Нисконапонску дистрибутивну мрежу, преко које се директно снабдевају сви потрошачи на овом подручју, треба да се усклади са овим променама
- изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице 10/0,4 кV.

Основна планска решења

Планским решењима обухваћена је проширење и реконструкција 10 кV 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 10/0,4кV и коридора за каблове и далеководе до истих.

2. За изградњу сваке појединачно трафостанице 10/0,4 кV на подручју плана генералне регулације зоне 5 потребна орјентациона површина земљишта је 32 м² не рачунајући приступни пут.

3. У наредном периоду планира се повећање пресека међуповезних водова 10 кV типа ХНЕ-49 А 3х(1х150) mm² између постојећих трафостаница напонског нивоа 10/0,4 кV и смањење нетехничких губитака.

4. У наредном периоду се планира пресељење трафостанице MBTS 10/0,4 кV "Ветеринарска" на нову локацију у непосредној близини постојеће трафостанице уз решавање имовинско-правних односа.

Телекомуникациона мрежа

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,

- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.) и
- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд).

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисан (3533) телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака не одговара савременим техничким стандардима, пошто је изузетно неповољан однос прикључака на дигиталним и аналогним АТЦ, велики број телефонских прикључака преко уређаја за вишеструко искоришћење парица (ПЦМ) и практично занемарљив број дигиталних телефонских прикључака (ББТФ).

На подручју 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.

На подручју које је предмет овог 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 полжене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције о тзв. оператерима. 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 оператером, што је довело до њиховог преклапања и неусаглашености са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора. Интерес града је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), и инсталацију дигиталних (ББТФ, и ХДСЛ) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење

транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и бежични приступ (WLL), системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом истурених степена (МСАН-ова, ИПАН-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама. На ситуационом плану су приказани положаји будућих приступних чворова као и траса (главних дистрибутивних каблова приступне мреже, оптичких каблова приступне и транспортне мреже, кабловске тт канализације и Система КДС)

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

Планско решење

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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

- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, претплатнички мултиплексери итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН/ИПАН ;
- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

Постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју плана. На истом подручју базне радио станице ће бити распоређене на више локација, да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица ће бити инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

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

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

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

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

➤ **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 500mm 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 реда 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 40m. 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 крајим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80м, али не испод 0,60м. Под дужином 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 ПЕ цеви. Изнад гасовода у ров се полаже упозоравајућа жута пластична трака са натписом ОПАСНОСТ ГАСОВОД, на одстојању 0,3м 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

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

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до цеви даљинских топлодалекова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалекова	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

Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)		
Називни напон (кВ)	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 обезведи 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 0,5м 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, трупа 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.

Инсталисана снага котларнице је 1.29 MW а искоришћеност капацитета је 100%.

2.9. Остали услови за изградњу и уређење простора

2.9.1. 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 раван 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 раван 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 коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода, као и објеката заштите од ерозије и бујица;
- Санитације простора израдом 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.

2.9.2. Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина

На простору који је обухваћен планом нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа.

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

2.9.3. Снабдевање топлотном енергијом

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

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

2.9.4. Обновљиви извори енергије

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

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

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

Сем побројаних, постоји и могућност примене енергије биомаса за загревање објеката коришћењем брикета и пелета као погонског горива за пећи. Препоручује се и примена савремених изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења укупне енергетске потрошње у објекту.

2.9.5. 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 Плана генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја,
- Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за

- реализацију еколошких зона (Планова генералне регулације),
- За израду Планова 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 Планова 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 Планова 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, Планова 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, 54/96, 101/05-одредбе чл. 81-96) и 30/10), 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 Враћа 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, дејих 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 окућница 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 Пројекта 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 славинам, 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 објекта, 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, осавремењавање и економску исплативост.

2.9.6. 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 повредливости 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 повредливости, 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 повредливости простора у случају сеизмичких разарања;
- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5м;
- избегавање кривудаких 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 повредливости.

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

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 повредливости. 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; каблiranje 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 објекта и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објекта 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 потоке.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објекта 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 објекта који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објекта, 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.

2.9.7. 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 објекта,
- сваки објект мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објекта 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општа правила која се примењују на све објекте

3.1.1. 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 и реконструкција али не и доградња и надоградња;

3.1.1.1. 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 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

3.1.1.2. 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.

3.1.1.3. 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.

3.1.2. Правила за изградњу објеката

3.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

J - 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.

J - 2: Основне школе

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

J - 3 Средње школе

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

J - 7 Администрација

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

J - 8 Здравство

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

За изградњу објекта вртића и школе на простору дефинисаном за ове јавне намене у насељу Рашка потребно је да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

3.1.3. 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, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови

Сви јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објекта 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 објекта у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

Спортско рекреативни објекти и садржаји

J - 14 Спортско–рекреативни комплекс

- У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима;

- Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,0м² комплекса по становнику, односно 1,2м² корисне површине објекта по становнику;
- Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

Комунални објекти и садржаји

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- 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;
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежне намене у блоку;
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00м², као и настрешнице, тремови и слично;
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

Саобраћајне површине и комплекси

J - 16 – јавни паркинг простори

- Јавна паркиралишта 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 аутопут (државни пут првог реда) 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. Имајући у виду малу удаљеност ауто-пута од појединих новопланираних зона и чињеницу да је ауто-пут велики емитер загађења, нарочито акустичног, обавезно предвидети мере заштите, које подразумевају изградњу зидова који апсорбују највећи део буке. У ту сврху формирати и дрвореде који би поред основне функције имали и добар визуелни ефекат. У регулацији ове саобраћајнице није дозвољено подужно вођење пешачких и бициклистичких токова.

- Укрштања свих остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. Планирана укрштања са саобраћајницом М-1 извести у нивоу са неопходним реконструкцијама које обезбеђују посебну саобраћајну траку за лева скретања, као и уливну и изливну траку у складу са прописима.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ОБНОВЕ УРБАНОГ ТКИВА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

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 4,0 метара уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;
- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката и околних објеката, осим објеката у низу је 5,0м;
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње (осим помоћних објеката) не може бити мања од 4,00м;
- Однос висине објеката 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;
- Исподи 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 0,0м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линији дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи 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 објекта чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу јавног грађевинског земљишта (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Грађевинска линија подземних етажа објекта може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта под условом да то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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

- 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 етаже, 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 нивоу спратова, изнад приземља, новопланираних објеката оријентисаним 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, на делу објекта вишем од 3,00 метара.

На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације испади су условљени удаљењима:

- удаљење мин 1,50 м – испад до 0,60 м
- удаљење мин 2,00 м – испад до 0,80 м
- удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м
- удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације испади су условљени удаљењима:

удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м

удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према задњем дворишту:

удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м

удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

Укупна дужина хоризонталне пројекције испада не може прећи 50% волумена објекта, изнад приземља.

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:

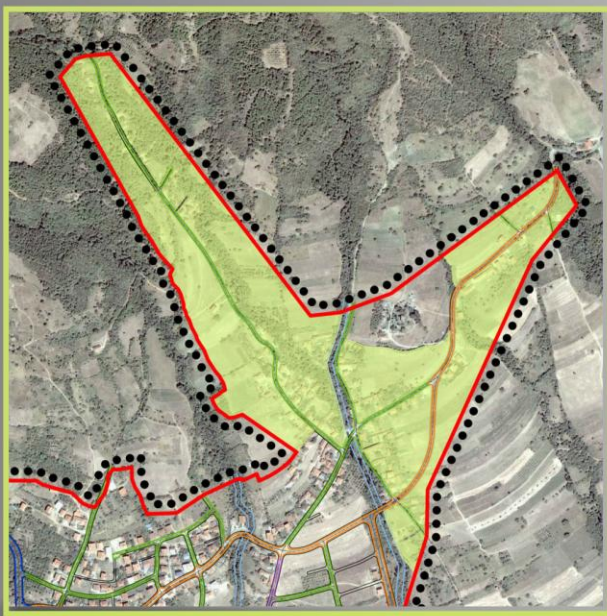
- | | |
|--|--------|
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,50 м |
| • Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације | 2,50 м |
| • Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,00 м |
| • Први или последњи објекат у непрекинутом 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 слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели, под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.
- Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:
- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се изводом из Плана генералне регулације.
- Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте терена.
- Код изграђених објеката 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 2,5м.

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 објект изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објект на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м 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.



ТУЗ 5.1 припадају објекти лоцирани у северном подручју плана у насељу Балиновац.

Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама и шумама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива.

Објекти су слободностојећи спратности П-П+1+Пк.

Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине. Парцеле су огађене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су већином неасфалтиране и малог профила. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Индекс искоришћености 20-30%.

Индекс изграђености 0,3-0,5.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, Постоји могућност формирања блокова.



➤ ТУЗ 5.1 сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града у којима се може организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

➤ Постојећи објекти

Индекс искоришћености парцеле	40%
Индекс изграђености парцеле	1,0
Максимална спратност објеката	задржава се спратност постојећих објеката уколико је већа од максималне прописане.

➤ Нови објекти

Индекс искоришћености парцеле	30%
Индекс изграђености парцеле	0,6
Висинска регулација	
- Максимална спратност објеката	П+1
- Максимална висина објекта:	
до коте слемена	9,5 м
до коте венца	7,0 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 5м.

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 6 м

- за изграђене објекте важе постојећа растојања

- минимално растојање стамбеног објекта и сточне стаје на парцели 15,0 м

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

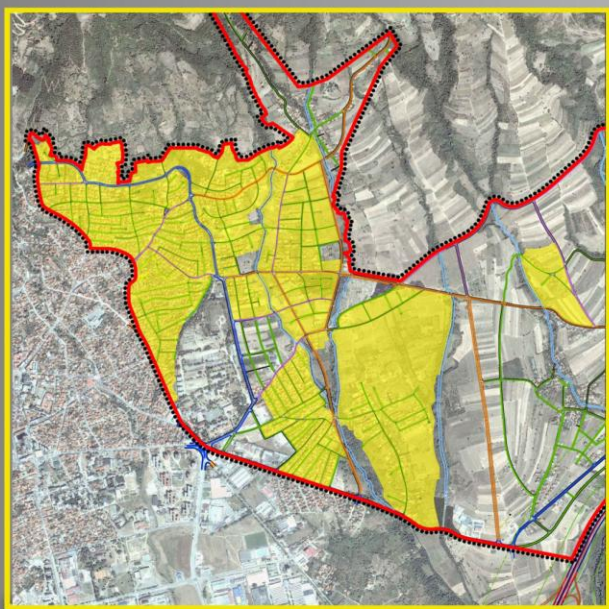
- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично);

- Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле;

- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;

- у економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00 м²;





Уређене, плански грађене градске целине малих густина смештене у градском подручју у насељима Горња Чаршија и Рашка. Величина парцела је преко 300 м².

Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеља Рудина, Черенац и Рашка проширење, величина парцела је 250-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 5.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.



➤ Постојећи објекти

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

≲ Индекс искоришћености парцеле	50%
≲ Индекс изграђености парцеле	1,6

- Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних.

➤ Нови објекти

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте	300 м ²
- за двојне објекте	400 м ²
- за објекте у низу	150 м ²

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте	12,0 м
- за двојне објекте	20,0 м
- за објекте у низу	6,0 м

≲ Индекс искоришћености парцеле	50%
≲ 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	9,5 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 земљиште већ изграђено .

Пословни и стамбено-пословни објекти уз Улице Краљевића Марка и маричка.

≡ Индекс искоришћености парцеле 60%

≡ Индекс изграђености парцеле 2,1

- Максимална спратност објекта

П+2

- Максимална висина објекта

12,0м

- Удаљење грађевинске линије од регулационе уз Улицу Краљевића Марка је од 0-3м.

- Удаљење грађевинске линије од регулационе уз Улицу маричка ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици.

За изградњу објеката дефинисаних у склопу блока као условна намена прописана је обавеза да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.





ТУЗ 5.3 припадају блокови уз Улице Петра Лековића и новопроектване саобраћајнице.

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су неограђене и нема свака приступ директно са улице. Објекти су спратности П-П+1+Пк.

Постојећи вишепородични објекти изграђени су као слободностојећи спратности П+3+Пк.



➤ Породично становање

За делове ТУЗ 5.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 5.2 (становање малих густина).

➤ Вишепородично становање

- **Минимална површина парцеле**
- за слободностојеће објекте 400 и 600 м² - за објекте у низу 400 м²

- **Минимална ширина парцеле**
- за слободностојеће објекте 20,0 м - за објекте у низу 15,0 м

- **Индекс искоришћености парцеле** 50% **Индекс изграђености парцеле** 2,4
Процент озелењених површина на парцели минимум 30%.

Висинска регулација

Парцеле од мин 400 м²

- Максимална спратност објекта П+2+Пк
- Максимална висина објекта:
до коте слемена 15,5м до коте венца 12,5м

Парцеле од мин 600 м²

- Максимална спратност објекта П+3+Пк
- Максимална висина објекта
до коте слемена 18,0м до коте венца 15,0м

➤ 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.

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:

слободностојећи објекти 2,50 м у прекинутом низу 2,50 м

- за изграђене објекте важе постојећа растојања

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 м





ТУЗ 5.4 припада део насеља Суви Дол између државног пута II реда бр 132 и државног пута I реда Е-75, као и насеља између државног пута II реда бр 132 и новопроектване градске саобраћајнице II реда.

На парцелама које припадају ТУЗ 5.4 могућа је изградња стамбених, пословно - производних и стамбено - пословних објеката.



➤ Стамбени објекти:

Парцела:

✎ Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 300 м²
- за двојне објекте 400 м²
- за објекте у низу 150 м²

Минимална ширина парцеле

- за слободно стојеће објекте 12,0 м
- за двојне објекте 20,0 м
- за објекте у низу 6,0 м

✎ Индекс искоришћености парцеле 50%

✎ 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 9,5 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. Удаљење грађевинске линије од регулационе према уз државни пут II реда бр 132 је 10м.

- 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 м

- На парцели је могуће изградити још један објекат, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као засебни објекти могу градити још и помоћни објекти и гараже.

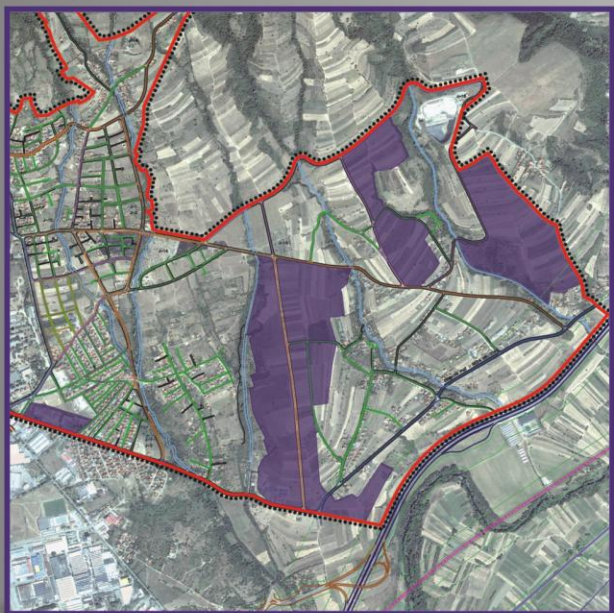
- Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле.

✎ Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.

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

За делове ТУЗ 5.4 у којима се граде објекти мале привреде важе правила грађења из ТУЗ 5.5 (пословно-производни комплекси у стамбеним зонама).





ТУЗ 5.5 задржава постојећу производну зону у делу насеља Суви Дол уз постојећу трасу Улице маричка и планирана ГС II реда и део насеља Суви Дол.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

Постојеће локације ТУЗ 5.5 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене.

Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.



Пословно-производни комплекси у радним зонама:

- | | | | |
|--|--------------------|--|--------|
| - Минимална површина парцеле | 1500м ² | - Минимална ширина парцеле | 25м |
| • Индекс искоришћености парцеле | 60% | Индекс изграђености парцеле | 1,5 |
| • Висинска регулација | | | |
| - Мах спратност производног дела објекта | П+1 | Мах спратност административног дела | П+2 |
| - 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 | | | |
| - мин растојање грађевинске линије од регулационе линије | | | 10,0м |
| - 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%. За већ изграђене парцеле важе параметри прописани планом. | | | |



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

- | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------|
| - 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 | 3,5 м |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објекта | 7,0 м |
| - минимално растојање два објекта на парцели | 8,0 м |
| - Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20%. За већ изграђене парцеле важе параметри прописани планом. | |





ТУЗ 5.6 - пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Рашка уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда Улица Петра Лековића, као и уз Улице Александра Антића Приме и Чика Митина.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.



Парцела:

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

- Индекс искоришћености парцеле 60%
- Индекс изграђености парцеле 2,1

• Висинска регулација

- Максимална спратност објеката П+2
- Максимална висина објеката 12,0м

• 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%

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.

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

У оквиру пословно услужних садржаја могућа је заступљеност стамбених садржаја у одређеном проценту. Проценат заступљености стамбеног садржаја ће се утврдити кроз израду урбанистичких пројеката за поједине локације.

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



4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Смернице за спровођење Плана

4.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада зоне 5, 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 број 12. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање извода из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12). Локацијска дозвола из Плана генералне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

4.1.2. 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 5 одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације:

Оквирне површине планова детаљне регулације:

1. План детаљне регулације у насељу Рудина	7,60ха
2. План детаљне регулације за део насеља Балиновац	8,30 ха
3. План детаљне регулације за део насеља Балиновац	7,17 ха
4. План детаљне регулације за део насеља Рашка	23,45 ха
5. План детаљне регулације за део насеља Рашка уз Улицу маричка	10,25 ха
6. План детаљне регулације број 6	17,19 ха
7. План детаљне регулације број 7	3,85 ха
8. План детаљне регулације број 8	3,28 ха

9. План детаљне регулације број 9	12,08 ха
10. План детаљне регулације број 10	9,69 ха
11. План детаљне регулације број 11	9,96 ха
12. План детаљне регулације број 12	11,10 ха
13. План детаљне регулације број 13	9,61 ха
14. План детаљне регулације број 14	9,06 ха
15. План детаљне регулације број 15	7,30 ха
16. План детаљне регулације број 16	25,08 ха

ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНОВА 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 обавезну 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,
- 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,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње,

Потези за даљу разраду кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

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

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

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 може се наћи 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;
- 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 јавни, саобраћајни, 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.

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 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.

Кроз планове детаљне регулације појединих зона одређиваће 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 осамнаест 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.

4.2. 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.

5. 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 5 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 о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- ЈП Водовод о мрежи водовода и канализације;
- Електроисток-а Ниш (пословна јединица Врање) о мрежи енергетске инфраструктуре;
- ЈП Телеком Србија, пословна јединица Врање, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈП Дирекција за развој и изградњу града Врање о мрежи саобраћајне инфраструктуре;
- Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине о подацима којима располаже;
- ЈП Србија воде, 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 о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, сектор за спасавање, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарства одбране, сектор за инфраструктуру, о потребама одбране;
- 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 документационе основе 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.

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 6.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P 1: 5000 |
| 6.2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРАЊА | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 6.3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | P 1: 5000 |
| 6.4. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ РЕКРЕАЦИЈЕ, СПОРТА И ЗЕЛЕНИЛА | P 1: 5000 |
| 6.5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА | P 1: 5000 |
| 6.6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1: 2500 |
| 6.7. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 2500 |
| 6.8. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 2500 |
| 6.9. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1: 2500 |
| 6.10. СИНХРОНИ ПЛАН | P 1: 2500 |
| 6.11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА
ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА | P 1: 5000 |

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

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

Један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства и урбанизма.

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).