

,На основу члана 23. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09 и 81/09) и члана 33. став 1. тачка 5. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 17/08),

Скупштина града Врања, на седници одржаној дана 24.12.2009. године, донела је

## ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВРАЊА

### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### 1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Врање је међу првим варошким насељима јужне Србије, после ослобођења од Турака, добило урбанистички план. Он је израђен 1881. године у размери 1:1000. Све послове који су предходили изради плана, и саму израду, обавила је техничка канцеларија округа врањског са седиштем у Врању. План са регулационим правцима нацртао је Јосиф Ринер. Трингулацију плана и пројекат регулације обавили су Е. Михалек и Ј. Ринер. План Врања са регулационим правцима одобрен је 26. априла 1883. године, након извршених исправки регулације. Урбанистички план Врања из 1883. године, важан је историјски документ који сведочи о просторној-функционалној организацији града тога доба. У њему се помињу неке површине у насеобинском ареалу (виногради, ливаде, државно имање и сл.), објекти (школа, болница, суд, црква и сл.) и географски називи (Врањска река, Собина, Пољаница и сл.). Он је и основни урбанистички документ-полазиште планског обликовања урбане композиције. Нека од урбанистичких решења задржана су и у каснијим плановима те врсте, док су извесна модификована и тако укомпонована у савремену урбану физиономију Врања.

Од 1883. године до почетка 2. светског рата није било израде урбанистичких планова. То је период стихијског урбаног развоја, који се наставља и по завршетку рата, све до 1956. године. Први послератни Генерални урбанистички план Врање добија 28. децембра 1956. године, а урадио га је Атеље за урбанизам и архитектуру "Урбанпројект" Београд. План је израђен за период од 20 година (до 1976. године). На основу њега 1961. године израђене су прве детаљне урбанистичке разраде којима су дефинисане површине по намени, садржини и висини. У време израде овог урбанистичког плана друштвено-економски развитак Врања заснивао се на екстензивној пољопривреди, трговини, занатству и административно-управној функцији. Међутим, већ у време његовог доношења јављају се клице индустријализације насеља која, иначе, планом није предвиђена. Изградњом и динамичним развојем индустрије ствара се град са значајним економским и демографским потенцијалом. Повећавају се потребе за радном снагом које демографски потенцијал Врања не може да задовољи. Као неадекватан друштвеним потребама Урбанистички план Врања из 1956. године, стављен је ван снаге 1966. године, десет година након његовог усвајања.

Нови Генерални урбанистички план Врање добија 23. децембра 1971. године. Урадио га је "Завод за унапређење комуналне делатности" - Београд. Убрзо после тога, 12. фебруара 1972. године донета је Одлука о усвајању детаљних урбанистичких разрада. Измена и допуна Генералног плана Врања из 1971. године извршена је за део Горње Чаршије (потез испод Пржара) и усвојене су 1981. године.

1988. године Врање добија нови Генерални урбанистички план. Овим планом, осим административне територије града, обухваћена су и два суседна, приградска села - Рибинце и Суви Дол, а урадио га је за потребе општине "Завод за урбанизам и комуналну делатност СР Србије", Београд.

У процесу спровођења овог ГУП-а у периоду од 1988. године до 2000. године, услед насталих промена у области социјалног и привредног развоја, својинских односа,

програма развоја магистралних инфраструктурних система, законске регулативе и инвестиционих токова уочени су простори у ГУП-у за које у актуелним околностима или у перспективном развоју планска решења треба изменити или допунити да би се обезбедило доследније спровођење утврђеног планског концепта.

Основни циљ измена и допуна ГУП-а је био:

1. да се изврши усклађивање појединих планских решења са реалним стањем изграђености и власничких односа на терену;
2. да се омогући рационалније коришћење земљишта на појединим просторима;
3. да се задовоље актуелне потребе инвеститора и мале привреде у целини и
4. да се изврши неопходно усаглашање планских решења и смерница ГУП-а са одредбама тада важећег Закона о планирању и уређењу простора и насеља и Закона о Просторном плану Републике Србије који је још увек у примени.

Општи ограничавајући услов за предложене измене и допуне био је у томе да се основна концепција и сви битни параметри организације и уређења простора утврђени ГУП-ом који нису у супротности са одредбама тада важећег Закона и Правилника, у целини поштују.

2002. године су усвојене Измене и допуне Генералног Урбанистичког плана Врања, а урадио га је "Завод за урбанизам" Ниш. План је још увек у примени.

Изради новог Генералног урбанистичког плана Врања приступа се на основу Одлуке Скупштине града Врања о изради Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 4/09).

У току израде Плана, донет је нови Закон о планирању и изградњи, те су поступак израде, као и одредбе и садржај Плана усклађени с њим.

## 1.2. Циљеви израде Плана

Генералним урбанистичким планом, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одредиће се 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 Генералног урбанистичког плана је преиспитивање постојећих намена, потреба Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Врања и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и плановима вишег реда.

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

- формирати рационалан и добро организован простор градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт;
- планирати нову мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успоставити хармоничан однос развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- дефинисати услове 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;
- формирати читљиву урбану структуру града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне управе потребна за те сврхе.

### 1.3. Обухват Плана

Генералним урбанистичким планом је обухваћено подручје које чине делови следећих катастарских општина: Врање 1, Врање 2, Содерце, Бунушевац, Доњи Нерадовац, Рибинце, Суви Дол и Ранутовац, седиште јединице локалне самоуправе – градско подручје Врања са централном 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 затим обухвата зону спорта и рекреације и зоне индустрије и производње, са прикључцима на плански дефинисане примарне саобраћајнице и инфраструктурне водове, чији се делови налазе у обухвату Плана, или су у његовој непосредној околини. Оријентациона површина територије Плана износи 2157,82ha .

Граница Плана је дефинисана тако што је граница грађевинског подручја важећег Генералног плана Врања – Измене и допуне Генералног урбанистичког плана коригована у складу са новом изградњом и са планираним новим зонама, али тако да обухвати целе катастарске парцеле или делове парцела постојећих саобраћајница и речна корита.

### 1.4. Опис границе Плана

Граница Генералног урбанистичког плана полази од тачке 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела 3654, 3655 КО Врање 1 и 1259 КО Врање 2, затим северном границом катастарских парцела 3655, 3657, 3658, 3639, 3638/2 и 3645 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3644 КО Врање 1-Улица Хаџи Томина, северном границом катастарске парцеле 3642 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 12857 КО Врање 1-Собинска река, наставља северном границом кат.парцела 3418 и 3417 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3398 КО Врање 1-Улица Хаџи Томина, и даље иде северном границом катастарске парцеле 3408 КО Врање 1, пролази границом између КО Врање 1 и КО Врање 2 па наставља источном границом катастарских парцела 3408, 3406, 3401 и 3400 КО Врање 1, северном границом катастарске парцеле 3384 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3382 КО Врање 1, и даље источном границом кат.парцеле 3381 КО Врање 1, северном границом катастарских парцела 3368 и 3369 КО Врање 1, сече кат. парцелу 3366 КО Врање 1, северном границом кат.парцела 3361 и 3359 КО Врање 1, сече кат. парцеле 3349 и 3347 КО Врање 1 - Улица Босутска, источном границом кат.парцеле 3351 КО Врање 1, сече у правцу северозапад-југоисток кат.парцеле 3341, 3305 и 3306 КО Врање 1, северном границом кат.парцела 3308/2, 3307/2 и 3307/1 КО Врање 1, сече кат.парцелу 3302 КО Врање 1-Улица Хаџи Томина, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцелу 3299 КО Врање 1, сече кат. парцеле 5684/1 КО Врање 2-пут и 959 КО Врање 2, сече 5662/1 Врање 2-поток Оџинка, северном границом кат.парцеле 3185 КО Врање 1, сече кат.парцеле 3186, 3188, 3190, 3166 КО Врање 1 и 3132 КО Врање 1, наставља западном границом кат.парцеле 3134 КО Врање 1, сече кат.парцелу 3166 КО Врање 1, и даље западном границом кат.парцеле 3191 КО Врање 1, северном границом кат. парцеле 3191 КО Врање 1, сече кат. парцелу 3166 КО Врање 1, наставља њеном североисточном границом, па источном границом кат. парцеле 3134 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцеле 3135 и 3140 КО Врање 1, западном границом кат. парцеле 3129/2 и 3129/1 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 3129/1 КО Врање 1, сече у правцу југ-север кат.парцелу 3143 КО Врање 1, јужном границом кат.парцела 3143 и 3142 КО Врање 1, западном границом кат.парцеле 3142 КО Врање 1, сече у правцу југ-север кат.парцеле 3155 и 3156 КО Врање 1, северозападном границом кат.парцеле 3154 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 3149 и 3008 КО Врање 1, североисточном границом кат.парцела 3008 и 3009 КО Врање 1, источном границом кат.парцела 3009 и 3147 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 3018 КО Врање 1, сече у правцу северозапад-југоисток кат.парцелу 3018 КО Врање 1, наставља северном па источном границом кат.парцеле 3128/1 КО Врање 1, источном границом кат.парцеле 3123/5 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцеле 3029, 3030, 3031, 3032 и 2991/2 КО Врање 1, осовином у правцу југ-север кат.парцеле 2991/1 КО Врање 1 до тремеђе кат. парцела 2991/1, 2991/2 КО Врање 1-јаруга и 3023 КО Врање 1, наставља у

правцу запада границом и сече кат.парцелу 2991/1 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 2989/3 и 2989/8 КО Врање 1, западном границом и сече кат.парцелу 2988 КО Врање 1-пут, продужава северном границом кат.парцеле 73/1 КО Врање 1, северозападном границом кат.парцеле 72 КО Врање 1, сече у правцу северозапад-југоисток кат. парцелу 86 КО Врање 1-пут, до међе катастарских парцела 88/1 и 87 КО Врање 1, затим наставља северозападном границом катастарских парцела 88/1 и 88/2 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток кат.парцеле 91/2, 90, 107, 105, 104, 103 и 102 КО Врање 1, и даље иде западном границом кат.парцела 101 и 177 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 177, 178, 197-пут и 189 КО Врање 1, западном, северном па источном границом катастарске парцеле 188/1 КО Врање 1, у правцу север-југ сече кат.парцеле 188/11 и 188/3 КО Врање 1, наставља источном границом катастарске парцеле 188/10 КО Врање 1, у правцу север-југ сече кат.парцелу 185 КО Врање 1, западном границом кат.парцеле 183 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 182 КО Врање 1, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 184, 183 и 2342 КО Врање 1-Улица Отона Жупанчића, наставља западном границом катастарских парцела 242/1, 242/5 и 242/2 КО Врање 1, северном границом кат.парцела 242/2, 242/3 и 242/6 КО Врање 1, западном границом кат.парцеле 12856 КО Врање 1-Градска река, до тромеђе катастарских парцела 12856-Градска река, 185 и 190 КО Врање 1, у правцу југозапад-североисток сече катастарску парцелу 12856 КО Врање 1, наставља северозападном границом кат.парцеле 296/1, 297, 299, 300 КО Врање 1-пут и 302 КО Врање 1, северном границом кат.парцеле 302 КО Врање 1, сече у правцу југ-север катастарску парцелу 428 КО Врање 1-Улица пржарска, продужава западном па северном границом кат.парцеле 431 КО Врање 1, западном па источном границом кат.парцеле 432 КО Врање 1, североисточном границом кат. парцела 436, 438, 439 и 440 КО Врање 1, источном границом кат.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 кат.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 кат. парцеле 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 кат. 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 тромеђе катастарских парцела 2518/10, 2570 и 2574/2 КО Врање 2, наставља западном границом кат.парцеле 2570 КО Врање 2, у правцу север-југ сече катастарску парцелу 2560 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2560, 2556 и 2557/2 КО Врање 2, северном границом кат.парцела 2557/2 и 2557/3 КО Врање 2, пролази западном границом кат. парцеле 2538/1-пут КО Врање 2, сече 2538/1-пут КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2538/1-пут, 2505 и 2506 КО Врање 2, северном па западном границом катастарске парцеле 2506 КО Врање 2, до тромеђе катастарских парцела 2506, 2507 и 2508 КО Врање 2, иде даље северном границом кат.парцеле 2508 Врање 2, сече катастарску парцелу 2503 КО Врање 2, наставља североисточном границом кат.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 тромеђе 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 кат.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 кат. парцеле 1679 КО Врање 2, северозападном границом кат. парцела 1679 КО Врање 2 и 1682 КО Врање 2, западном границом кат. 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 кат. парцеле 781 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад кат. парцеле 778, 777, 776, 790, 795, 776 и 803 КО Врање 2, сече у правцу југозапад-североисток кат. парцелу 803, 802 и 5658-Балиновачка река КО Врање 2, сече у правцу запад-исток кат. 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 тремеђе кат. парцела 1808 КО Врање 2, 1806 и 1807 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1807 КО Врање 2, сече кат. 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 кат.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 кат. 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 кат. 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 кат. парцелу 2151 КО Врање 2, у правцу југозапад-североисток сече катастарске парцеле 2151, 3617пут, 3621, 3620Рашачки поток, 2123, 5676пут, 2119, 2121, 2120, 2116/1 и 5725 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 2394-поток Ђерем КО Мечковац, у правцу северозапад-југоисток сече кат. парцеле 2387 КО Мечковац и 2386 КО Мечковац, наставља да сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2385, 2384, 2345, 2397пут, 2344, 2300 и 2299 КО Мечковац, сече кат. парцелу 2293-пут КО Мечковац, сече кат. парцеле 141 КО Суви Дол, 1156-поток Чивлук КО Суви Дол и 142 КО Суви Дол, сече кат. парцеле 1041-пут, 1022 и 1039 КО Ранутовац, сече у правцу југозапад-североисток кат. 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 градница сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 1492/2-пут и 33 КО Ранутовац, сече у правцу североисток-југозапад кат. 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 кат.парцеле 1093/1-пут КО Ранутовац до тремеђе 1493/1, 1107 и 1108 КО Ранутовац. Граница наставља северозападном границом кат.парцеле 1108 КО Ранутовац, до тремеђе кат. 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-магистрални пут Београд-Скопље) 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 I реда - ауто-пут Београд-Скопље Е-75) до катастарске парцеле 232/1 КО Рибинце где се налази тачка 4.

Од тачке 4 граница сече планирану трасу државног пута I реда - аутопут Београд-Скопље и иде десном страном непосредног појаса заштите планиране железничке пруге за велике брзине до југозападне границе катастарске парцеле 709 КО Рибинце где се налази тачка 5.

Од тачке 5 наставља североисточном, југозападном и северозападном границом катастарске парцеле 709 КО Рибинце, сече постојећу трасу железничке пруге Београд-Скопље, сече катастарску парцелу 754 КО Рибинце, скеће ка северозападу и наставља југозападном границом катастарске парцеле 650/2 КО Рибинце, сече катастарску парцелу 761 КО Рибинце- (државни пут I реда бр.1), иде даље југозападном границом катастарских парцела 650/1, 643, 642, 638, 637, 636, 634, 633, 630, 628 и 623 КО Рибинце, сече катастарску парцелу 748 КО Рибинце (државни пут II реда бр.214), наставља западном границом катастарских парцела 6 и 747-пут КО Рибинце до тачке 6.

Од тачке 6 граница сече у правцу североистока кат. парцеле 747, 10, 15, 16, 17, 18, 23/2, 24, 29, 30 и 746-пут КО Рибинце, и даље у истом правцу 1573 и 1574 КО Бунушевац, 32/1, 32/2 и 33 КО Рибинце, 1582, 1581, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1650/5-поток, 1650/1, 1649, 1648 КО, 1647/1 КО Бунушевац, где се налази тачка 7 (на међи катастарских парцела 1647/1 и 1646-пут КО Бунушевац).

Од тачке 7 граница мења правац ка североистоку, наставља југозападном границом катастарске парцеле 1646-пут КО Бунушевац до тремеђе катастарских парцела 1646-пут КО Бунушевац, 1747-пут КО Бунушевац и 1637/3 КО Бунушевац, југоисточном страном кат. парцеле 1747-пут КО Бунушевац до кат. парцеле 1754-поток КО Бунушевац. Наставља осовином катастарских парцела 1754-поток, скреће ка северозападу и иде осовином кат. парцела 1152, 981 и 1753-поток КО Бунушевац, сече катастарску парцелу 1740-пут КО Бунушевац до тачке 8.

Од тачке 8, која се налази на катастарској парцели 623 КО Бунушевац, граница наставља у правцу југозапад-североисток уз заштитни појас пута Бујановац-Врање и сече катастарске парцеле 624 КО Бунушевац, 1 КО Бунушевац, 3 КО Бунушевац, 4 КО Бунушевац, наставља у правцу југоисток-северозапад осовином катастарске парцеле 5-јаруга КО Бунушевац, северозападном границом катастарске парцеле 6/1 КО Бунушевац, у правцу југоисток-северозапад сече катастарске парцеле 540-јаруга, 539, 538, 2241, 532, 2240-пут, 623, 624, 625, 622 КО, 621, 618, 617, 616, 642, 643, 645 и 646 КО Содерце, северозападном границом катастарске парцеле 646 КО Содерце, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2240-пут КО Содерце, 332 КО Содерце и 331 КО Содерце, наставља североисточном границом катастарских парцела 331, 350, 351, 525 и 526 КО Содерце, уз границу КО Врање 1 и Врање 2, северном границом катастарске парцеле 7881 КО Врање 1 до тремеђе катастарских парцела 7881 КО Врање 1, 3460/6 КО Врање 2 и 3456-пут КО Врање 2, југозападном границом катастарских парцела 3460/6 и 3458/2 КО Врање 2, северозападном границом катастарских парцела 3458/2 и 3460/3 КО Врање 2, западном границом катастарске парцеле 3789 КО Врање 1, сече катастарску парцелу 3491-јаруга КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 3488 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 3484/1, 3430, 3419 и 3323/5 КО Врање 2, јужном, западном и северном границом катастарске парцеле 3325 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 3321/1 и 3320 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 3318 КО Врање 2, јужном и западном границом катастарске парцеле 3317/2 КО Врање 2, сече у правцу севера катастарске парцеле 3313, 3315, 3294, 3292/2, 3292/1, 3291/4 и 3291/2 КО Врање 2, јужном границом катастарске парцеле 3274/1 КО Врање 2, јужном границом кат. парцеле 3274/1 КО Врање 2 и западном границом кат. парцеле 3273/2 КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 3273/2 и 3273/3 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 3274/4-пут и 3232 КО Врање 2, иде у правцу севера дуж границе КО Врање 1 и Врање 2, мења правац и сече катастарске парцеле у правцу североистока 3676 КО Врање 1, 3675/2 КО Врање 1, 3677 КО Врање 1, 3678 КО Врање 1, 3679 и 3668 КО Врање 1, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 3667, 3710, 3661 и 3656 КО Врање 1, мења правац ка северозападу и сече у правцу севера кат. парцелу 3656, мења правац ка северозападу секући кат. парцелу 3655 КО Врање 1 до тремеђе катастарских парцела 3655 и 3654 КО Врање 1 и 1259 КО Врање 2 где се налази тачка 1 од које је и почео опис границе генералног урбанистичког плана.

## 1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Генералног урбанистичког плана представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", број 72/09);
- Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени Гласник РС", број 12/04);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени Гласник РС", број 135/04).

Плански основ за израду Генералног урбанистичког плана су:

- Просторни план РС ("Службени гласник РС", број 13/96);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02);
- Генерални план Врања–Измене и допуне ГУП-а Врања („Сл. гласник Пчињског округа“, број 21/02);
- Одлука о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији Општине Врање („Сл. гласник Пчињског округа“, број 16/05);
- Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 27/09).

## 2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

### 2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

#### 2.1.1. Извод из Просторног плана Републике Србије

##### Пољопривреда

Подручје Врања углавном припада сточарско-воћарско-виноградарском макро рејону и као значајније винородно подручје налази се у нишавско јужноморавском рејону, односно врањском подрејону са најзначајнијим виноградима: врањским и пољаначким.

##### Шумарство

Просторним планом Републике Србије (у даљем тексту: Просторни план) предвиђено је да се површина шума из 1993. године од 134.701ha у Пчињском округу повећа на 153,901ha у 2011. години, што представља повећање шума за 14,26% у односу на стање из 1993. године.

Подручје Врања је, највећим делом, станиште срна, зечева и дивљих свиња.

##### Водопривреда

У снабдевању насеља водом првенствено и максимално биће коришћена локална изворишта подземних и површинских вода, а недостајуће количине биће обезбеђиване из великих регионалних система; подручје Врања се снабдева водом из горњег - јужноморавског регионалног система и то делом преко постојећих акумулација Власинско језеро, Лисина и (Босилеград, Врање-део) и из пчињског подсистема преко акумулације Првонек (Бујановац, Прешево, Трговиште, Врање-део).

Просторним планом је предвиђена акумулација Прохор Пчињски на реци Пчињи, код Трговишта, потребна за реализацију планираних регионалних система, максималне запремине  $58 \times 10^6 \text{ m}^3$

##### Енергетика

На подручју Врања је Просторним планом предвиђена нова трафостаница Врање 400/110 kV снаге 3 x 300 MVA, као и нови далековод 400 kV.

Снабдевање јужног дела Републике и повезивање са системом БЈР Македоније предвиђа се доводно разводним гасоводом Ниш-Лесковац-Врање-Бујановац-Прешево.

### **Систем градских центара и функционална подручја**

У систему градских центара, Врање је регионални центар. По просторном плану функционално подручје регионалних система насеља, Врање са општинама Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Врање, Прешево, Сурдулица, Трговиште имаће 2011. године 256.900 становника. Ово ће представљати 2,45% од укупног становништва Републике, а општина Врање, као посебна целина имаће 2011. године 94.400 становника, односно 0,90% учешћа.

### **Индустрија**

Подручје Врања по Просторном плану, је део јужноморавског појаса индустријског развоја са краком до Пирота и Димитровграда. Врање је индустријски центар средње величине (10.000-20.000 запослених) са значајним индустријским и планираним слободним зонама. По Просторном плану, Врање се налази у појасу интензивнијег развоја 1. значаја.

### **Саобраћај и везе**

У дугорочном периоду, један од приоритетних аутопутских коридора у Републици Србији је коридор граница Мађарске-Суботица-Нови Сад-Београд (Е-75) и даље са 2 паралелна правца (а) Београд-Ниш-Скопље-Атина (Е-75) са везом Ниш-Димитровград-Софија-Истамбул (Е-80) и (б) Београд-Јужни Јадран, односно Бар (Е-763) и трајектна веза са Италијом (Бар-Бари).

На подручју Врања се у Просторном плану наводи потенцијална локација за будући аеродром.

Просторним планом се предвиђају пруге за велике брзине (160-250 км/х), а од значаја за подручје Врања је пруга Ниш-Прешево-државна граница са БЈР Македонијом. Предвиђа се решење железничког саобраћаја у већим градовима, међу којима је и Врање.

### **Телекомуникациони систем**

На подручју Врања, Просторним планом је планирана изградња оптичког кабла, Ниш до границе са БЈР Македонијом, са главном централом у Врању.

### **Туризам**

Врање спада у источну туристичку зону са високопланинском регијом ознака И2 КРАЈИШТЕ и ВЛАСИНА (са Острозубом, Чемерником, Вардаником, Дукатом, Козјаком, Германом, клисуром Ћерме, Власинским Језером, Врањем, Сурдулицом, Власотинцем, Црном Травом, Босилеградом и Трговиштем, Врањском и Звоначком Бањом, Прохором Пчињским, Погановским манастиром и др.)

Друмски транзитни туристички правац од значаја за подручје Врања је II степена аутопут Е- 75, Мађарска граница-Београд и Ниш-граница БЈР Македоније.

Врање се Просторним планом дефинише као градски туристички центар II степена, поред Ужица, Пирота, Врњачке Бање, Новог Пазара, Призрена и Пећи–центри националног ранга.

### **Заштита животне средине**

По предвиђеној просторно-регионалној диференцијацији животне средине, Врање је индустријски центар у јужно-моравској зони, где је приоритетно преузети мере за смањење ерозије у подручју Власине, Крајишта, Пчиње и Грделичке клисуре; спровести заштиту од отпадних вода и других отпадних материја.

Од 8 категорија загађености простора које прописује Просторни план, Врање се налази у трећој категорији.

### **Биланси коришћења простора**

У средишњој Србији где спада Врање, повећање учешћа шумских површина ишло би од 27,3% 1993. године до 31,5% 2010. године, углавном на рачун пољопривредног земљишта и више него у другим деловима Републике, на рачун “осталих” површина (разна јаловишта). Глобална структура намене простора у Средишњој Србији 2010. године



изгледала би: пољопривредне површине 55,9%, шумске површине 37,2% и остале намене 6,9%.

## **2.1.2. Извод из ППИК Ниш - граница Македоније**

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније (у даљем ППИК) доноси се за временски хоризонт до 2020.године. План је усвојен 2002. године („Службени гласник РС“, број 77/02). Обухвата подручје од Трупалске петље на аутопуту Е75 дуж коридора аутопута ширине од 1 до 5 км, све до границе Македоније.

Укупна површина подручја Плана износи око 1.200,0 км<sup>2</sup>.

Као значајни саобраћајни коридори на подручју града Врања, наведени су:

- аутопут Е-75;
- пруга за велике брзине Е-85.

### **2.1.2.1. Значај и функција инфраструктурних система у коридору**

Примарна функција аутопута Е-75, који је део основне мреже европских (Е) путева, на деоници од Ниша до Републике Македоније, је обезбеђење путне саобраћајнице великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге за задовољавање очекиваних саобраћајних токова. Његова секундарна функција је непосредни подстицај за развој подручја и саобраћајно повезивање у зони утицаја планираног аутопута. Реализација планираног аутопута од Ниша до границе са Републиком Македонијом је могућа једино уз ангажовање тзв. концесионог капитала. Због тога су планирани саобраћајни токови на овом путном правцу базирани, у првом реду на очекиваном даљинском транзитном саобраћају, уз остварење максималних комерцијалних ефеката у што краћем периоду.

Значај магистралног путног правца на деоници од Ниша до Републике Македоније и обезбеђења економичнијег, ефикаснијег и безбеднијег транспорта је повећан са:

- а) уласком Грчке у чланство Европске Уније и интензивирањем саобраћајних токова и привредне размене између Грчке и осталих земаља чланица;
- б) повећањем економских, културних и других видова сарадње Републике Србије са Републиком Македонијом и Грчком, растућим интересом за излазак Србије на Медитеран преко Грчке и коришћењем међународне луке Солун.

### **2.1.2.2. Значај и функција пруге за велике брзине Е-85**

Паневропском мрежом пруга за велике брзине, које би могле да достигну и премаше брзине од 300км/х предвиђено је и повезивање великих градских центара Европе, задовољавање велике тражње за мобилношћу и побољшање конкурентске способности железничког у односу на друге видове саобраћаја, уз побољшање ефикасности, безбедности, економичности и очувања животне средине.

Просторним Планом Републике Србије утврђена је траса пруга за велике брзине на правцу Ниш – Прешево – граница Републике Македоније (Е-85) и њено повезивање са планираним пругама за велике брзине Ниш – Димитровград – граница Републике Бугарске (Е-70), Ниш – Београд (Е-85 и Е-70), које су све у саставу „коридора 10”. Основни циљеви модернизације пруге Е-85 од Ниша до границе са Македонијом су да:

- а) својим техничким и другим елементима удовољити европским захтевима за саобраћајем возовима великих брзина и
- б) у потпуности задовољити потребе домаћег, у првом реду мешовитог саобраћаја.

Пруга ће, поред општих услова за уређење Инфраструктурног коридора, испунити и следеће услове:

- градиће се као двоколосечна и електрифицирана, са брзином вожње од 200 км/х;

- у највећој могућој мери ће се користити постојећи коридор пруге и решења прилагодити основним принципима за избор траса инфраструктурних система у коридору утврђеним овим планом.

### 2.1.2.3.      Приоритети развоја

Као приоритет у развоју инфраструктурних система и саобраћајном повезивању подручја у Региону, између осталог се спомиње:

- коридор постојећег регионалног пута Р-214 (државни пут другог реда) на деоници од Ниша до границе са Македонијом, као замена за постојећи магистрални пут М-1 (државни пут првог реда), у функцији квалитетног алтернативног путног правца аутопута Е-75 без наплате путарине, којим ће се прихватити локални и регионални саобраћај са попречних источних и западних праваца на аутопут преко система саобраћајних петљи утврђеног овим просторним планом;
- локална путна мрежа према насељским центрима (секундарним општинским и центрима заједнице села), чији развој може да успори поларизацију становништва и активности на подручју Јужне Србије.

### 2.1.2.4.      Положај коридора магистралних инфраструктурних система

#### • Положај коридора аутопута Е-75

Коридор аутопута Е-75 (М-1) дужине око 150,2 км започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-1.13) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи км 963+954). Ширина коридора износи 700 м; обухвата трасу аутопута ширине око 70 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 м.

У односу на морфолошке карактеристике простора, као и у односу на постојећи магистрални пут М-1 (државни пут другог реда), коридор аутопута ће имати следећи положај и техничке карактеристике на деоницама које су од значаја за Генерални урбанистички план Врања:

1. Владичин Хан – Бујановац (Левосоје) (км 900+100 – км 942+195) – укупне дужине 32,1 км ће се пружати коридором постојећег пута М-1, а код Врања и на потезу од Доњег Нерадовца до Левосоја налазиће се делимично ван коридора пута М-1.

У коридору аутопута Е-75 предвиђене су следеће базе за одржавање пута:

1. "Врање" (км 920+050) – са десне стране северно од постојеће петље "Врање", у функцији одржавања дела аутопута од петље "Владичин Хан" дужине 20,8 км и до петље "Бујановац 1" дужине 16,1 км.

У зависности од намењених активности предвиђених база за одржавање пута одредиће се њихов основни садржај: магацин соли, покривена складишта, отворена складишта, гараже за разне врсте возила, управна зграда, комунални објекти, пумпе за гориво, паркинг возила, приступни путеви база-аутопут и др., на површини од 2 до 3 ха.

Стационаже за све функционалне и пратеће садржаје аутопута дате су оријентационо и биће ближе дефинисане разрадом планских решења на нивоу планова нижег реда.

Веза државног пута првог реда - аутопута са Врањем оствариће се преко петље "Врање" (км 920+050) – у функцији везе града Врања и регионалног пута Р-223 ( државни пут другог реда), и северозападним делом подручја општине Врање. Овим ће се остварити веза аутопута са источним делом града Врања.

Од пратећих објеката предвиђене су: а) нове локације за обостране бензинске станице у смакнутом распореду северно од петље Врање и б) нова локација за мотел преко пута постојећег мотела, са друге стране аутопута (задржава се и постојећа локација мотела) - мотел "Врање" (км 922+200) – са вишенаменском функцијом за транзитне, бањске и градске госте.

Као допунски садржај свих мотела предвиђени су ауто-кампови.

Стационаже за све функционалне и пратеће садржаје аутопута дате су оријентационо и биће ближе дефинисане разрадом планских решења на нивоу планова нижег реда.

Утврђивање потребне површине за планиране магистралне инфраструктурне системе у Инфраструктурном коридору извршено је на основу критеријума за ширину заштитних појасева тих система.

Просторним планом резервише се простор за коридор за аутопут 700,0 м и то:

1. трајно заузимање земљишта - појас просечне ширине од 70,0 м за аутопут уз додатне површине за мотел око 5 ha, за одмориште око 3 ha, за птељу око 5 ha и др.;

2. заштитни појас у коридору:

(1) непосредни појас заштите – простор ширине 150 м за аутопут и

(2) шири појас заштите – појас ширине 480 м за аутопут.

#### ▪ Положај коридора пруге за велике брзине Е- 85

Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 км и ширине 250м обухвата трасу железничке пруге – трајно заузимање земљишта ширине 35 м, уз додатне површине за станице и друге садржаје. Непосредни појас заштите за пругу велике брзине износи 100 м, а шири појас заштите 115 м. Укупна ширина обостраног заштитног појаса је 250м.

Положај коридора дат је оријентационо, док ће његов коначни положај бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење по овом ПП-у је дефинисано у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, изузев на деоници Грделичке клисуре и од Бујановца до границе Републике Македоније (варијантно решење) на којима се више удаљава од постојеће пруге, и то:

- од Прибоја Врањског до Врањске Бање – пружаће се западно од постојеће пруге, пресећи реку, постојећи пут М-1, аутопут Е-75 и постојећу пругу до постојеће станице "Врање", која ће се реконструисати у станицу за теретни саобраћај и доградити новом станицом за путнички саобраћај.

Веза пруге за велике брзине Е-85 са окружењем ће бити обезбеђена на следећи начин:

1. железничким станицама и стајалиштима – планирано је тринаест железничких станица, а коначан број и њихова локација ближе ће бити дефинисани разрадом планских решења на нивоу регулационог плана;
2. денивелесаним укрштањима – постојећих и планираних друмских саобраћајница, водених и других токова. На отвореној прузи, по правилу, предност ће имати надвожњаци, у насељима подвожњаци, док ће остали инфраструктурни водови бити спроведени испод пруге.

#### ▪ Положај коридора алтернативног путног правца

Полазећи од основних функција, положај коридора алтернативног путног правца утврђен је применом следећих критеријума:

- да се налази у близини коридора аутопута;
- да повезује регионалне, градске и општинске центре и већа насеља на подручју инфраструктурног коридора.

Коридор алтернативног путног правца пружаће се паралелно коридору аутопута, повезујући деонице постојећег пута М-1 (које нису обухваћене планираном трасом аутопута) са деоницама постојећег државног пута другог реда Р-214 и то:

1. од Грабовнице до насеља Владичин Хан користиће трасу постојеће саобраћајнице М-1, а у насељу Владичин Хан пролазиће кроз мањи општински центар као главна градска саобраћајница;
2. од Владичиног Хана до Врања пружаће се постојећом трасом пута Р-214 и пролазити кроз насеља Репинце, Лепеница, Прибој, Мазараћ и Бресница, док ће кроз регионални центар Врање пролазити као градска саобраћајница.

#### ▪ Пловни пут Морава – Вардар / Аксиос

Пловни пут Морава – Вардар / Аксиос треба да се, преко Дунава и канала Рајна – Мајна – Дунав, повеже и уклопи у европску мрежу магистралних канала. Смисао оспособљавања за пловидбу река Мораве и Вардара/Аксиоса, са перспективом њиховог повезивања

каналом преко Прешева и Пчиње, се налази у даљем повезивању европске пловне мреже најкраћим путем.

Сагледавајући перспективе развоја и имајући у виду све услове дефинисан је ранг овог пловног пута као магистралног канала четврте категорије, што одговатра условима за канал Рајна–Мајна–Дунав, у складу са класификацијом пловних путева међународног значаја у земљама чланицама Европске уније.

Основна концепција решења трасе канала је у претежном коришћењу природних токова река Велика Морава, Јужна Морава, Пчиња и Вардар/Аксиос, уз примену одговарајућих радова, а делимично у изградњи посебног латералног канала. Укупна дужина трасе пловног пута Морава – Вардар/Аксиос износи 650,1км и подељена је на пет карактеристичних деоница (Владичин Хан се налази у оквиру друге деонице пловног пута). Почетак је на ушћу Велике Мораве у Дунав, у близини Смедерева, одоносно 50км низводно од Београда, одакле се канал пружа уз Велику Мораву, потом код Сталаћа иде уз Јужну Мораву. На висоравни код Прешева је вододелница Јужне Мораве која надаље тече на север, а траса пловног пута се уводи у реку Пчињу, да би се затим усмерила низводно на југ Вардаром/Аксиосом до границе са Републиком Грчком и даље према Солуну.

На деловима трасе пловног пута, где су коришћена природна корита река, предвиђени су сви неопходни регулациони радови који треба да обезбеде пловидбу – просецање оштрих кривина, прокопавање корита за обезбеђивање потребне дубине, осигурање пловног профила и израда степеница брана, због смањења падова на природном току.

На појединим деоницама, где су топографски и други услови диктирали, планирана траса пловног пута је решена као латерални канал који је одвојен од природног корита реке и пружа се долином реке као посебан паралелан канал. У овом случају корито реке ће служити као главни реципијент за пријем великих и поплавних вода, затим притока, отпадних вода и за потребе пољопривреде. Латерални канал ће се користити само за пловидбу.

Према основној техничкој документацији пловног канала могуће је приказати његове основне елементе, на деоници која пролази кроз територију Плана:

- дубина воде у каналу: ..... 4,00м;
- ширина канала у нивоу пловне воде: ..... 45,0м;
- најмањи полупречник кривине: ..... 800,0м;
- слободни отвор испод мостова: ..... 50–70,0м;
- најмања потребна висина далековода изнад канала: ..... 10-13,0м;
- потребна ширина коридора канала: ..... око 120,0м.

Из свих, до сада израђених пројектних елабората и студија резултира основни закључак, да је градња пловног пута Морава – Вардар/Аксиос технички изводљива и економски оправдана и да ће имати велики утицај на повећање економске користи у регионима које повезује и кроз које пролази. Овај пловни пут ће представљати скраћење постојеће трасе Београд – Солун за око 1.200км.

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница републике Македоније резервише се простор за потенцијални коридор пловног пута од 300,0 м.

#### ▪ Магистрални оптички кабл

Један од најзначајнијих међународних магистралних праваца граница Мађарске – Суботица – Нови Сад – Београд – Ниш – граница Македоније, биће комплетиран изградњом планираног оптичког кабла на деоници Ниш – Лесковац – Врање – граница Републике Македоније. Полазећи од функционалних захтева, коридор оптичког кабла, у делу који је од непосредног утицаја за подручје Плана пролази кроз центар Врања до ГАТЦ Врање и излази из Врања трасом пута Р 214.

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница републике Македоније резервише се простор за коридор за оптички кабл укупне ширине 4,0 м.

Непосредни појас заштите за оптички кабл износи 4,0 м. Шири појас заштите није предвиђен.

### ▪ Коридор разводног гасовода

Положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора дат је оријентационо и у највећој могућој мери ће пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке пруге, као и планираног алтернативног пута и то:

1. од Грабовице до Владичиног Хана пружаће се дуж реке Јужне Мораве, у од Грабовице до Владичиног Хана пружаће се дуж реке Јужне Мораве, у складу са коридорима постојеће и планиране железничке пруге, планираног аутопута, постојећег Р-214 (државни пут другог реда) и планираног алтернативног пута;
2. од Владичиног Хана до границе Македоније разводни гасовод ће се налазити у коридору планираног аутопута (државни пут првог реда) и то 30,0 – 100,0 м од ближе ивице аутопута и постојећег регионалног пута Р-214 (државни пут другог реда) и то 5,0 – 30,0 м од ближе ивице пута.

Непосредни појас заштите за гасовод износи 60 м, а шири појас заштите 135 м. Укупна ширина обостраног заштитног појаса је 200 м.

#### 2.1.3. Извод из генералног и идејног пројекта аутопута Е-75

Предмет пројекта је деоница међународног пута Е-75 од петље Трупале до границе са Македонијом. Генерални пројекат је разматрала Ревизиона комисија Министарства урбанизма и грађевина и он је послужио као основна документација за израду Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније. Рађен је у периоду 1991-1996. године.

На подручју које је обухваћено Генералним урбанистичким планом Врања траса новог аутопута Е-75 је пренета из Идејног пројекта аутопута Е-75.

Траса будућег државног пута првог реда - аутопута Е-75 се пружа новом трасом, паралелно кориту Јужне Мораве, а постојећи државни пут првог реда - пут М-1 преузима функцију алтернативног некомерцијалног пута. Веза градске саобраћајне мреже Врања на државни пут првог реда - аутопут, остварује се преко нове петље "Врање", на месту званом Рашка-Завој.

Идејни пројекат аутопута Е-75, од Владичиног Хана до Доњег Нераддовца усвојила је Ревизиона комисија (Извештај о извршеној стручној контроли број 350-01-00550/2000-03 од 19.02.2009.).

#### 2.1.4. Извод из генералног пројекта пруге за возове брзина 160 - 250 км / h

Генерални пројекат пруге Ниш-граница Македоније, за возове брзине 160-250км/h, је у поступку израде. Ради га ЦИП-Београд, а изводи из радних материјала коришћени су као документациона основа за израду ППИК Ниш-граница Македоније и Измену и допуну ГУП-а Врања.

На подручју које обухвата Урбанистички план Врања диференциране су пруге и то на:

- пруге за возове брзине до 160км/h, које остају у постојећем коридору, али се на њима планира изградња нове путничке станице Врање и пренамена постојеће путничке станице Врање у теретну станицу;
- пруге за возове великих брзина које се у новом коридору пружају паралелно са државним путем првог реда, путем М-1 и на којима се планира изградња нове путничке станице.

#### 2.1.5. Извод из идејног пројекта регулације Јужне Мораве

Идејни пројекат је урадио Пројектански завод за водни саобраћај "Иван Милутиновић", Београд 1964. године. То је једини идејни пројекат регулације Јужне Мораве, који је допуњен 1973. године и уграђен у "Извештај експерата Уједињених нација-Пловни пут

Морава-Вардар-Аксиос”, такође 1973. године (страна 2. тачка 1.6. Извештаја, Београд 1973. године.)

Пројектом су утврђене пројектоване трасе регулације тока Јужне Мораве са 64 пресека (регулације меандра) од Прешева до Сталаћа.

На подручју Генералног плана Врања пројектована су два просека (графички приказ у прилогу бр.14.6) и то: просек бр.53. на меандру у делу званом “Завој”, КО Топлац и просек бр.54 на месту званом “Морава”.

Оба просека и појас регулације су као пројектанска обавеза, заједно са трасом пловног канала, биће преузети и уграђени у планска решења ГУП-а Врања.

## 2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Град Врање представља административни, привредни, образовни, здравствени, трговински и културни центар истоимене општине и целог Пчињског округа.

Савремена урбана композиција града резултат је вишевековне градитељско архитектонске традиције на овом простору, као и различитих утицаја, како културних тако и генетских.

Центар града је зона концентрације административних, пословних културних верских садржаја са упливима становања. Од центра града ка периферији стамбена функција се све више испољава кроз породичне стамбене објекте. Индустриска и пословно производна зона лоциране су претежно у источном делу града. Зона рекреације тренутно у свом саставу има површине и објекте намењене пасивној и активној рекреацији. Природно вегетацијски амбијент града употпуњен је уређеним зеленилом у оквиру дворишта у зонама индивидуалног становања или уређеним слободним зеленим површина у оквиру зона колективног становања. Садржаји споменичког значаја обухватају објекте који сведоче о вишевековном постојању града, његовој архитектури и градитељству. Објекти културно историјског значаја се преплићу и просторно додирују са савременом архитектуром.

*НАПОМЕНА: Детаљна анализа постојећег стања дата је у текстуалном делу документације Плана.*

### 2.2.1. Становање

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у централној зони града се налазе стамбене вишеспратнице спратности П+2 до П+11, затим породични стамбени објекти спратности П+1+Пк. У широј централној зони заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2. По ободу града и на његовим удаљенијим деловима, се налазе стамбена насеља, за које је карактеристично то да, уколико су настали на основу планске документације имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. Стихијски и бесправно изграђени делови града имају, нејасно дефинисану уличну мрежу и лошу комуналну опремљеност.

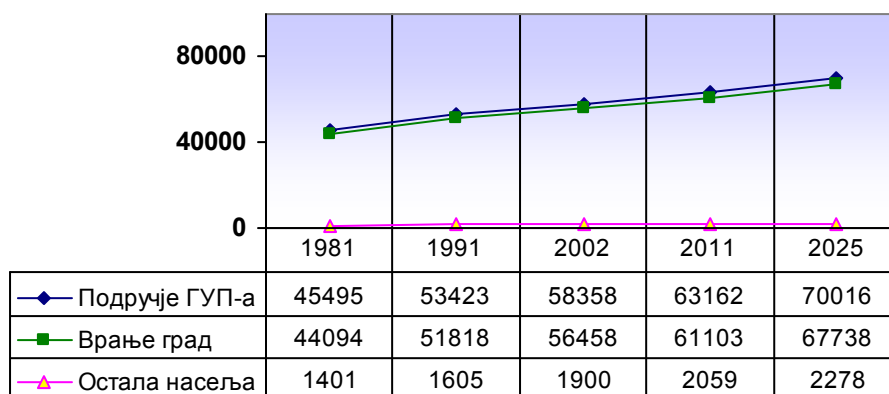
### Становништво

У периоду од 1981-1991. године дошло је до значајних промена у кретању становништва како на подручју територије града Врања тако и на подручју ГУП-а Врања. На територији града Врања раст становништва је смањен за више од 60% (са 10.319 на 3.991 становника). Док је на подручју ГУП-а Врања раст смањен за скоро 50% (са 15.534 у периоду 1971-1981. године на 8.000 становника) у односу на период 1971-1981. године. Наиме, укупно становништво за подручје ГУП-а за 1991. годину, према тада важећем плану Врања, планирано је на 57.557 становника што је за око 5.000 више у односу на попис из 1991. године (52.584 становника). У периоду 1991. до 1997. године дошло је до значајног опадања природног прираштаја у овим општинама јужно-моравског региона (сада два округа), чак и општинама Бујановац и Прешево, које су имале висок природни прираштај.

У 1991. години на подручју Врања регистровано је 15.764 станова и 14.707 домаћинстава, што значи 1.057 станова више од броја домаћинстава. Просечна површина стана у граду 1991. године износила је 65,4 м<sup>2</sup>. У насељима Рибинце и Суви Дол регистровано је у 1991. години 205 станова и 191 домаћинство, што значи суфицит од 14 стана. Просечна површина по 1 настањеном била је 19,9 м<sup>2</sup>. У структури станова, према броју соба, највећи проценат припада двособним (43,7%) и трособним (26,7%) становима. Опремљеност станова инсталацијама (водовод, канализација и електрика) у Врању је 75,7% и Рибинце 1,7%, а у Сувом Долу 7,1%.

Имајући у виду напред наведене чињенице и тенденције кретања становништва, као и промене које су се десиле у последњем попису 2002. године процењује се благо повећање броја становника на овом подручју у периоду 2001–2025. године.

**Табела - Промена укупног броја становника**



**Старосно полна структура становништва**

У старосној структури становништва које је било под јаким утицајем емиграционих токова, очекује се смањење учешћа у категорији младог становништва (0-19 година). Наиме, у 1981. години, категорија младог становништва у укупној популацији је била заступљена са 33,3%. Пројектована вредност категорије младог становништва за 2021. годину је 27%. У 2002. години категорија младог становништва била је заступљена са 25,62%. Очекује се перманентно повећање најстаријег становништва (65 и више година), као последица високог процента становништва у старосној категорији изнад 50 година.

У табели 9. приказане су важније структуре становништва.

**Табела - Старосна структура становника<sup>1)</sup>**

Старосна структура (године)	2002. године (број становника)	Процент (%)
0 – 4	4.733	5,40
5 -14	11.362	13,02
15 -19	6.284	7,20
20 – 64	52.994	60,71
65 и више	11.240	12,88
У к у п н о:	87.288	-

У периоду, од 1981 до 1991. године, дошло је до постепеног уравнивања полне структуре укупног становништва, која је под јаким утицајем миграција, структуре привреде и низа других чинилаца, што се наставило и до 2002. године, а очекује се у будуће.

Полна структура биће доста изједначена са незнатно већим бројем жена.

<sup>1)</sup> Подаци Републичког статистичког Завода, становништво

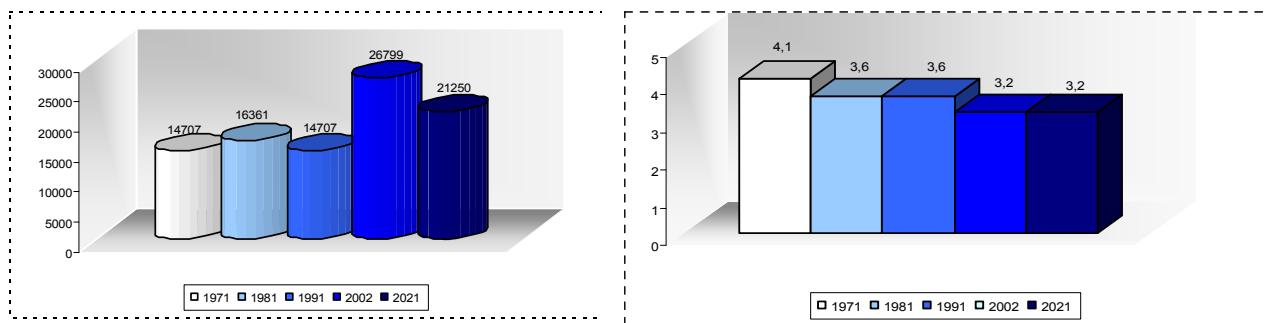
**Табела - Полна структура становника**

Година	Пол мушки	Процента (%)	Пол женски	Процента (%)
1971.	14.147	48,7	14.903	51,3
1981.	21.980	49,3	22.604	50,7
1991.	25.976	49,4	26.608	50,6
2002.	43.419	49,7	43.689	50,3

**Домаћинства**

У периоду од 1971. до 1991. године просечан број чланова домаћинства општине Врање у сталном је паду, са 4,1 члана по домаћинству 1971. године на 3,6 чланова по домаћинству у 1981. и 1991. години. У 2002. години просечан број чланова домаћинства је био 3,25. Може се очекивати да ће и у наредном периоду просечна величина броја чланова домаћинства лагано опадати што је приказано у наредној табели.

**Структура становника – укупан број домаћинстава и број чланова домаћинства**



**2.2.2.            Делатности**

**Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности**

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

**Табела - Делатности на територији Плана**

Предшколске установе	шест објеката	Невен, Пчелица, Бошко Буха, Наше дете, Сунце и Дечија радост
Основне школе	шест објеката	Доситеј Обрадовић, Вук Стефановић Караџић, Јован Јовановић Змај, Радоје Домановић, Светозар Марковић, Бранко Радичевић
Средње школе	пет објеката	Гимназија, Медицинска школа и Хемијско-технолошка школа, Економско-трговинска, Средња пољопривредно-ветеринарска школа, Техничка школа
Објекти здравства		Здравствена служба Врања организована је у оквиру Медицинског центра (Болница, Дом здравља, АТД и Завод за заштиту здравља).
Објекти културе	Три објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Дом културе</li> <li>▪ Позориште</li> <li>▪ Биоскоп</li> </ul>



Саобраћај	Четири објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Аутобуска станица</li> <li>▪ Железничка станица</li> <li>▪ Јавни паркинг простори</li> <li>▪ Полигон за обуку возача</li> </ul>
Спортски и рекреациони центри	Два комплекса С РЦ	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Спортско рекреациони центар</li> <li>▪ Спортско рекреативни центар Јумко</li> </ul>
Администрација	Четири објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Градска управа и Војни одсек</li> <li>▪ Општински суд</li> <li>▪ Окружни суд</li> <li>▪ Полиција</li> </ul>
Комуналне делатности	Седам објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Пијаце</li> <li>▪ Техничке службе Јавних предузећа</li> <li>▪ Градска гробља</li> <li>▪ Погони градског водовода - постојећи резервоари</li> <li>▪ Хидрометеоролошка станица</li> <li>▪ Ватрогасна станица</li> <li>▪ Депонија</li> </ul>

### 2.2.3. Саобраћај

#### Основне карактеристике постојећег стања

Наслеђена улична мрежа са уским профилима, лошим застором и густом ивичном изградњом висока концентрација административних садржаја у централној градској зони, што за собом повлачи:

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

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

Планирани параметри развоја су дати оквирно за ниво студије са указивањем на основне проблеме, а кроз даљу анализу и разраду ће се доћи до најквалитетнијих решења у склопу ових основних поставки.

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.

#### Јавни превоз

##### Друмски превоз

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

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

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

#### Железнички саобраћај

Кроз подручје Плана пролази једноколосечна електрифицирана магистрална пруга Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница.

Магистрална пруга и железничка станица захватају око 31 ха, а сам станични објект постоји више од 1 века и намењен је путничком и теретном саобраћају са свим инфраструктурним капацитетима и индустријским колосецима за "Симпо". Изражени лоши технолошки параметри железничке инфраструктуре представљају општу карактеристику ове мреже у читавој земљи, са просечном брзином од 47 км/х. Низак степен развоја јужног региона и тешки услови трасирања на овом подручју, не омогућавају веће брзине од 47 км/х.

Слабој искоришћености овог вида превоза доприноси и удаљеност око 3км од градског језгра и аутобуског терминала, што додатно указује на неопходне мере интервенције за развој железничког саобраћаја овог подручја.

#### 2.2.4.           Биланс постојећих намена на територији Плана

**Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност**

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	35,70	1,65
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	17,55	0,81
▪ Спортско -рекреативни комплекси	13,30	0,61
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	95,16	4,41
▪ Породично и рурално становање	650,84	30,16
▪ Становање са малом привредом	60,60	2,81
▪ Становање средњих густина	64,30	2,97
▪ Становање великих густина	14,20	0,66
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	10,20	0,47
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	29,00	1,34
▪ Посебна намена (војни објекти)	34,70	1,61
▪ Индустрија и пословно производни комплекси и објекти	80,70	3,74
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине	2,80	0,13
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	1026,61	47,57
▪ Речна корита и водно земљиште	22,16	1,03
<b>УКУПНО</b>	<b>2157,82ha</b>	<b>100%</b>

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	1457,58ha	1352,37ha
Врање 2	2290,09ha	215,12ha
Бунушевац	247,55ha	200,47ha
Содерце	585,04ha	20,53ha
Рибинце	220,97ha	151,12ha
Суви Дол	258,25ha	208,31ha
Ранутовац	334,94ha	9,90 ha
<b>Укупно</b>		<b>2157,82ha</b>

## 2.2.5. Закључци анализе постојећег стања

### Становање

- Урбана обнова као битно стратешко опредељење. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (старим особама, односно младим брачним паровима, ђацима пореклом ван градског подручја који су на школовању у Врању, запосленима који део времена проводе у централној градској зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва);
- 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, сналажење 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 најпропулзивнијих индустријских грана;
- Створити услове за развој терцијарних делатности, посебно трговине, туризма, као и услуга разних врста (угоститељство).

### **Рекреација**

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.

### **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.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 19. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид,
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Умеравању 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 генералних 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“.

#### 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења

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

Неке зоне су заузете 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

објекта (до Законом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње), затим изградњу нових објекта, 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:

- Подручје уз коридор аутопута Е-75 , на коме је предвиђена изградња индустријских и пословно производних зона;
- Потез уз новопланирану обилазницу у југозападном делу Плана, комерцијалне делатности и пословно производне зоне;
- Проширење пословно производне зоне у Сувом Долу;
- Рекултивација простора напуштене депоније Доње Врање-зелена површина;
- Проширење стамбене изградње у насељу Черенац;
- Подручје уз десну обалу Градске реке - насеље Палестина на коме се предвиђа изградња комерцијалних садржаја;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона по ободу Града, на којима је планирана индивидуална стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Нове уређене зелене површине уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељима Суви Дол и Собина.

### 3.2.1.            Планиране намене површина на територији Плана

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
<b>Земљиште за јавне намене</b>				
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	35,70	1,65	63,54	2,94
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	17,55	0,81	35,71	1,65
▪ Спортско -рекреативни комплекси	13,30	0,61	20,57	0,95
▪ Саобраћајнице	95,16	4,41	125,72	5,83
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине, зеленило са рекреацијом	2,80	0,13	91,85	4,25
<b>Укупно:</b>	<b>164,51</b>	<b>7,61</b>	<b>337,39</b>	<b>15,63</b>
<b>Земљиште за остале намене</b>				
▪ Породично и рурално становање	650,84	30,16	674,33	31,25
▪ Становање са малом привредом	60,60	2,81	129,29	6,00
▪ Становање средњих густина	64,30	2,97	213,47	9,89
▪ Становање великих густина	14,20	0,66	20,13	0,93
▪ Урбано ткиво великих густина	10,20	0,47	11,88	0,55
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	29,00	1,34	94,35	4,37
▪ Терени за мале спортове и рекреацију	-	-	3,37	0,15
▪ Посебна намена (војни објекти)	34,70	1,61	-	-

▪ Индустрија и пословно производни комплекси и објекти	80,70	3,74	499,88	23,17
▪ Заштитно зеленило и зеленило у зони Аутопута Е75	-	-	151,57	7,02
<b>Укупно:</b>	<b>944,54</b>	<b>43,77</b>	<b>1798,27</b>	<b>83,33</b>
<b>Неизграђено земљиште</b>				
▪ Речна корита и водно земљиште	22,16	1,03	22,16	1,03
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	1026,61	47,57	-	-
<b>Укупно:</b>	<b>1048,77</b>	<b>48,60</b>	<b>22,16</b>	<b>1,03</b>
<b>УКУПНО ГУП:</b>	<b>2157,82ha</b>	<b>100%</b>	<b>2157,82ha</b>	<b>100%</b>

### 3.2.2. Подела територије Плана на зоне

Подручје Плана је територијално подељено на десет 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 1 – рурално становање**

ТУЗ 1 припадају подручја у југозападном и западном делу Плана, делови насеља Бунушевац и насеље Рибинце.

#### ▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2 – становање малих густина**

Припадају насеља породичног становања у југозападном, западном, северном и источном делу Плана.

#### ▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 – становање средњих густина**

ТУЗ 3 припадају блокови уз Улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасилјевића, Краља Стефана Првовенчаног, као и делови подручја ГУП-а у насељима Асамбаир и Доњи Асамбаир.

#### ▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4 – становање великих густина**

ТУЗ 4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Ледена стена, Чешаљ, Огледна станица, Виктор Бубањ и Трг братства и јединства.

#### ▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5 – становање са малом привреди**

ТУЗ 5 припада подручје дела насеља Суви Дол, северно и јужно од државног пута другог реда.

#### ▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6 – становање – посебни типови**

##### ТИП А

У посебно становање типа А трансформише се део насеља Горња Чаршија.

##### ТИП Б

У посебно становање типа Б трансформише се део насеља Горња Чаршија и део насеља Чешаљ тзв. „стара градска језгра“.

##### ТИП Ц

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену. Поједини карактеристични примери се налазе у југоисточном делу подручја Плана.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 7 – комплексно урбано ткиво**

ТУЗ 7 припадају блокови у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница Улица Краља Стефана Првовенчаног, Боре Станковића и партизанска.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8 – индустрија и производне зоне**

ТУЗ 8 задржава постојећи индустријски комплекс уз Улицу радничку и омладинских бригада, простор између државног пута I реда аутопут и магистрални пут (непосредни појас заштите), простор између државног пута I реда-аутопут Е 75 и пруге за велике брзине (непосредни појас заштите) и део насеља Суву Дол.

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9 – пословно производне зоне**

ТУЗ 9 задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж Улице париских комуна, омладинских бригада, радничке, маричке, црвени барјак и партизански пут, у појасу непосредне зоне заштите државног пута I реда бр. 1 Београд-Скопље и државног пута II реда, део насеља Суви Дол, земљишни појас државног пута II реда бр. 214 – нерадовачки пут) уз државни пут II реда-нерадовачки пут и појас између државног пута I реда - магистрални пут и новопланиране градске саобраћајнице I реда

▪ **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10 – пословно услужне зоне**

ТУЗ 10 су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица и Ћошка, уз Улицу колубарску, партизански пут, радничку, булевар АВНОЈ-а, немањину, маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда од државног пута II реда бр. 214 -нерадовачки пут до производне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку) и мотела, Улицу Виктора Бубња, есперанто и Веселина Маслеше.

### **3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА**

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

#### **3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје**

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

##### **3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита**

- Јавни објекти J -1: Дечије установе

Планом се предвиђа реконструкција и адаптација постојећих дечијих установа и изградња нових, у насељима Асамбаир, Виктор Бубањ, Рашка и Горња Чаршија. Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима, а највећа спратност објеката не сме да пређе П+1.

- Јавни објекти J -2: Основне школе

На територији Плана се налази шест основних школа. Оне својим капацитетом и положајем у граду у потпуности не задовољавају потребе генерације од 7 до 14 година. Предвиђа се реконструкција и адаптација постојећих школских комплекса и изградња три нове школе у насељима Виктор Бубањ, Рашка и Горња Чаршија ради побољшања услова рада и правилне покривености територије овом врстом објеката.



- Јавни објекти Ј -3: Средње школе

У Врању данас егзистира шест средњих школа у којима је обухваћено 4228 ученика. Школски простор по ученику у појединим школама је испод уобичајеног стандарда, што се посебно односи на Пољопривредно-ветеринарску и Техничку школу. Остале школе су у границама стандарда. Слична је ситуација и у погледу учионочког простора по ученику. Постигнути стандард у погледу комплекса по ученику није адекватан у случају Гимназије, Техничке и Медицинске школе, док Економска школа има знатно већу површину од стандардне. Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе. Изградњом нове средње школе, у којој су смештене Медицинска и Хемијско технолошка школа, у многоме је побољшана укупна ситуација што се тиче норматива предвиђених за изградњу школских објеката.

- Јавни објекти Ј -4: Специфичне образовне установе

- Музичка школа "Стеван Мокрањац"

Објекат музичке школе се налази на парцели површине 717м<sup>2</sup>. Број ученика је 256. Планом се задржава намена на парцели. Простор по ученику је испод стандарда. Могућом доградњом, реконструкцијом и адаптацијом, а у складу са важећим параметрима, повећати капацитет објекта до максимума.

- Школа за основно и средње образовање "Вуле Антић"

Ова школа се налази на парцели са укупном површином од 16651м<sup>2</sup>. Број ученика је 197. Специјална основна школа "Вуле Антић" прелази нормативни минимум. Планом се задржава намена на парцели. Укупан број ученика за период од 2010-2021. године неће се знатније мењати па у складу са тим нормативи (специјалне школске установе укупно 5.600м<sup>2</sup> школског простора и 18.700м<sup>2</sup> површина комплекса) задовољавају тренутну ситуацију.

- Јавни објекти Ј -5: Високошколске установе

- Висока школа примењених струковних студија

Површина објекта школе је 2100м<sup>2</sup>. Површина парцеле је 3885м<sup>2</sup>. Планом се задржава намена на парцели. Укупни број студената 571 и рад у једној смени задовољавају уобичајене стандарде. Могућа је реконструкција, доградња и адаптација у складу са важећим прописима.

- Учитељски факултет

Објекат се налази на парцели површине 5500м<sup>2</sup>. Укупни број студената 750 и рад у једној смени задовољавају уобичајене стандарде (ради испод максималних капацитета). Намена се Планом задржава. У складу са прописима могућа је доградња, реконструкција и адаптација у постојећем габариту.

### 3.3.1.2.           Објекти културе

- Јавни објекти Ј -6: Дом културе

(Народна библиотека "Бора Станковић", Галерија Народног музеја, Галерија Народног универзитета, депо Народног музеја, Историјски архив "31.јануар", Школа анимираног филма , Омладински културни центар, КУД , Радио Врање, РадиоТелевизија Врање, Радио Телевизија Србије, Центар за таленте, Дечији савез)

Објекат Дома културе се налази на парцели површине 4.745 м<sup>2</sup>, у строгом центру града. Намена се Планом задржава. Добар положај грађевинске парцеле у односу на саобраћајнице које је окружују омогућиле су разноврсност садржаја у самом објекту. Од нереализованих намена је и вишенаменска сала са предворјем. Постојећи садржаји у Дому културе су Народа библиотека "Бора Станковић", Галерија Народног музеја, Галерија Народног универзитета, депо Народног музеја, Историјски архив "31.јануар", Школа анимираног филма "Шаф", Омладински културни центар, КУД "Севдах", Радио Врање, Радио Телевизија Врање, Радио Телевизија Србије, Центар за таленте и Дечији савез.

Проширење постојећег капацитета и увођење нових садржаја (секција, омладинских радионица, интренет кафеа и слично) могуће је обезбедити у оквиру предметног објекта његовом реконструкцијом и адаптацијом.

- Јавни објекти Ј -6-1: Позориште

Постојећа парцела позоришта је површине 681,00 м<sup>2</sup>. Објект Планом задржава намену на постојећој локацији. Могуће је реконструкцијом и адаптацијом, а у складу са важећим параметрима, повећати капацитет објекта до максимума, у постојећем габариту.

- Јавни објекти Ј -6-2: Биоскоп

Објект биоскопа је површине 418,00 м<sup>2</sup>. Планом се задржава намена. Адаптацијом, реконструкцијом и доградњом, а у складу са важећим параметрима, могуће је повећати капацитет објекта до максимума, у постојећем габариту. Алтернативна локација биоскопа је на грађевинској парцели у улици Веселина Маслеше.

### 3.3.1.3.        **Јавне службе и администрација**

- Јавни објекти Ј -8: Администрација

(Објект Града Врања, ПУ Врање и Републичка саобраћајна полиција, Општински суд, Окружни суд, одељење пореске управе Србије, судија за прекршаје)

Постојећа парцела површине 1312,00 м<sup>2</sup>. Градска управа, републичке инспекције, Начелство и МУП су смештени у једном комплексу. Објект је атријумског типа састављен од три објекта који су топло везом међусобно повезани. Планом се задржава намена на постојећој локацији. Могуће је у складу са важећим параметрима реконструкцијом, доградњом и адаптацијом повећати капацитет објекта до максималне површине.

Парцела републичке саобраћајне полиције задржава Планом намену. Постојећа локација у Улици омладинских бригада. Могућа је доградња и реконструкција постојећег објекта.

Површина објекта Општинског суда је 993,00 м<sup>2</sup>. Објект је рестауриран 2005. године. Исти задржава намену на локацији.

Постојећи објект Окружног суда је површине 1143,00 м<sup>2</sup> и исти задржава намену на локацији. Могућа је реконструкција и проширење у складу са параметрима.

Одељење пореске управе Србије је смештено у објекту површине 327,00 м<sup>2</sup>. Могућа је реконструкција и адаптација у складу са параметрима.

- Јавни објекти Ј -9: Административни центар

Простор на коме је тренутно смештена касарна Први пешадијски пук Књаза Милоша великог, добија намену административни центар. До реализације намене постојеће објекте је могуће доградити, реконструисати и адаптирати. Могућа је изградња нових објеката у складу са датом наменом уз поштовање услова Завода за заштиту споменика културе и уз максимално задржавање постојећих зелених површина.

### 3.3.1.4.        **Објекти здравства и социјалне заштите**

- Јавни објекти Ј -10: Здравство

Здравствена служба Врања организована је у оквиру Медицинског центра (Болница, Дом здравља, АТД и Завод за заштиту здравља).

Болница располаже корисном површином од 17.598м<sup>2</sup> и површином комплекса од 48.169м<sup>2</sup>. Од девет објеката по квалитету и намени не одговарају објекти хирургије, неуропсихијатрије, објекти заједничких и објекти осталих помоћних служби.

Дом здравља има двадесет диспанзера и служби, располаже површином од 1.112м<sup>2</sup>. Објект може да задовољи потребе и у будућем периоду.

У току је завршетак пројекта "једна зграда једна болница".

- Јавни објекти J -11: Социјална заштита

Центар за социјални рад, Републички завод за здравствено осигурање, Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање

Објекат Републичког завода за здравствено осигурање је површине 426,00 м<sup>2</sup> и задржава намењу на локацији. Смештен је у објекту који својим просторним капацитетом не задовољава потребе ове службе. Због тога је неопходна његова доградња и реконструкција у складу са параметрима за зону и типичну целину у оквиру које се овај објекат налази.

Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање је смештен у објекту површине 928,00 м<sup>2</sup>, Постојећи објекат задржава намењу а могућа је реконструкција и адаптација у складу са параметрима.

Објекат центра за социјални рад ја површине 132 м<sup>2</sup>. Објекат је могуће доградити, реконструисати и адаптирати у складу са параметрима.

### 3.3.1.5. Комунални објекти и садржаји

- Јавни објекти J -12: Пијаце

Градске – „зелене“ пијаце су задржане на постојећим локацијама. Предвиђа се нова локација кванташке пијаце на потезу уз постојећу железничку станицу површине 10.080 м<sup>2</sup> која једним делом може да буде отворена, а други део наткрити, као и више нових локација за дневне пијаце.

- Јавни објекти J -13: Техничке службе Јавних предузећа

(Водовод, Комрад, Нови дом, Пошта, Предузеће за путеве, Електродистрибуција)

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.

Комплекс ЈП „Електродистрибуција“ Врање заузима површину 18.000 м<sup>2</sup>. Интервенције у оквиру парцеле планирати у складу захтевима и потребама надлежне институције, уз максимално поштовање параметара за административне садржаје. Обзиром на величину простора, паркирање решити у оквиру парцеле.

- Јавни објекти J -14: Градска гробља

Намена на свим постојећим гробљима се Планом задржава. Укупна површина свих комплекса је 24,37 ха. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета и решавањем потреба за сахрањивањем умрлих предвиђа проширење постојећег градског гробља у насељу Бунушевац и реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефинисти тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

- Јавни објекти J -15: Погони градског водовода - постојећи резервоари

Локације три резервоара су утврђене на основу потреба надлежног комуналног предузећа и Планом су предвиђени на општинском земљишту, на локацијама у насељу Ћошка резервоар I зоне –"Ћошка" и резервоари II зоне "Сараина" и "Јевремов бунар".

Сви резервоари су у функцији. Садржаји на парцелама организовани су у складу са околним породичним становањем и потребама и захтевима наложеног ЈКП.

- Јавни објекти J -16: Хидрометеоролошка станица

За парцелу и објекат се Планом не предвиђа промена граница постојеће локације, само могућност реконструкције постојећег објекта и интервенције на парцели, са циљем побољшања услова рада или проширења капацитета. Промене вршити у складу са параметрима. Површина парцеле је 4.395 м<sup>2</sup>.

- Јавни објекти J -17: Ватрогасна станица

Ватрогасна станица се измешта са локације из центра града на локацију уз Улицу једанаестог конгреса у површини од 4.000 м<sup>2</sup>.

- Јавни објекти J -18: Депонија

Локација санитарне депоније у површини од 5,43 ha се Планом задржава. Могућа је изградња, реконструкција и доградња постојећих објеката а све у циљу побољшања услова рада или проширења капацитета.

### 3.3.1.6. Комплекси за спорт и рекреацију

- Јавни објекти J -19: Спорт и рекреација

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

Спортско рекреативни центар

Планом се у потпуности задржава постојећи комплекс Спортско рекреативног центра, уз могућност његове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. У оквиру предложених интервенција формирана је интерна пешачка саобраћајница и предвиђено уређење слободних парковских површина, организовање нових спортско рекреационих садржаја на отвореном простору. Постојеће објекте реконструисати и обновити тако да се обезбеде предуслови који ће довести до одређених стандарда за поједине врсте такмичења и пруже могућност квалитетних тренинга, припрема, локалних такмичења и различитих спортских и рекреативних активности. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а за активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

Спортско рекреативни центар Јумко

Планом се задржава локација спортско-рекреативног центра Јумко уз додатно проширење комплекса од 7,27ха. Постојеће објекте је могуће реконструисати и доградити. Предлаже се опремање неизграђеног и проширења у оквиру комплекса новим рекреационим садржајима отвореног и затвореног типа, уређење слободних зелених површина и изградња интерних саобраћајница.

### 3.3.1.7. Парцеле саобраћајних комплекса

- Јавни објекти J -20: Аутобуска станица

Постојећи положај аутобуске станице је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са државним путем I реда бр. 1 и осталом примарном уличном мрежом, остварена на најкраћи могући начин. Како је локација постојеће аутобуске станице и са становишта просторног развоја у потпуности задовољавајућа, овим планом се не предвиђа њено измештање. Предвиђене су интервенције на постојећим објектима како би овај комплекс задржао своју функционалност и постао привлачнији корисницима аутобуског саобраћаја.

Предвиђа се алтернативна локација на потезу уз Улице партизански пут (у непосредној близини златокопачке петље) и париских комуна.

- Јавни објекти J -21: Железничка станица

Железничка станица у Врању задовољава критеријуме задате Просторним планом Коридора у погледу повољног лоцирања у односу на градски, општински и регионални центар, као и постојања адекватних саобраћајних веза на нивоу магистралних, регионалних и локалних саобраћајница.

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

- **Јавни објекти Ј -22: Јавни паркинг простори**

Анализом карактеристика и детерминанти паркирања, као и резултата анкете становника дефинисане су две карактеристичне зоне наплате паркирања и то: 1. црвена зона и 2. плава зона. Поред црвене и плаве дефинисана је и такозвана зелена зона. Овој зони припадају паркиралишта која се у првој фази реализације успостављања новог система паркирања неће уводити у систем наплате. На овим паркиралиштима у првој фази биће извршено уређење паркиралишта која ће се у другој фази, а након успостављања новог система, постепено у зависности од потребе уводити у систем наплате.

Црвеној зони припадају паркиралишта у улицама: Краља Стефана Првовенчаног од Трга Републике до улице Иве Лоле Рибара и Карађорђевој и паркиралиште у Партизанској улици испред Хотела "Врање".

Плавој зони припадају паркиралишта: Крак улице Цара Душана према Харемлуку, у Партизанској улици испред хотела Врање, у улици Народних Хероја, у Пионирској улици, у улици Иве Лоле Рибара код Дома Културе, у улици 29. Новембра, у Карађорђевој улици од улице Краља Стефана Првовенчаног до Пионирске улице, у улици Жикице Јовановића Шпанца, у Партизанској улици од улице Иве Лоле Рибара до Београдске улице, у Београдској улици од улице Краља Стефана Првовенчаног до Партизанске улице, у Улици Стефана Првовенчаног од Београдске до улице Моше Пијаде и у Дунавској улици.

Поред наведених, плавој тарифној зони припадају и затворено паркиралиште у улици 29. Новембра код робне пијаце и паркинг гаража код хотела Врање.

Осим црвене и плаве зоне дефинисана је зелена зона, којој припадају паркиралишта која је у првој фази потребно уредити и припремити за организовање наплате паркирања у другој фази упостављања система паркирања.

Зеленој зони припадају паркиралишта у улицама: Матије Губца, V конгреса, Цара Душана, Лењиновој улици, Генерала Белимарковића, Димитрија Туцовића и паркиралиште код Дома културе.

- **Јавни објекти Ј -23: Полигон за обуку возача**

Полигон за обуку возача задовољава критеријуме у односу на површину простора за намену из Плана. У погледу задовољења техничких услова садржај је потребно оплеменисти што ће се дефинисати даљом разрадом.

- **Јавни објекти Ј -24: Ауто мото савез Србије**

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

### 3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

- **Типична урбана зона 1 – рурално становање**

Сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града: део Бунушевца, Рибинце и Балиновац. У оквиру припадајуће парцеле организовано је, поред стамбеног и економско двориште, са обезбеђеним колским прилазом на јавну саобраћајницу и помоћним објектима. Треба очекивати да ће се велики део сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима, постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће да се површине парцела постепено смањују, а да се пољопривредни објекти замењују другим или трећим стамбеним објектом. У току трансформације неопходно је поштовати Планом задате параметре за предметни тип изградње.

- **Типична урбана зона 2 – становање малих густина**

Уређене плански грађене градске целине малих густина до 150ст/ха смештене у ширем центру градског подручја. Величина парцела је преко 300 м<sup>2</sup> што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели. Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, на левој и десној страни Улице партизански пут, јужна страна

Улице косовска, насеље Собина, насеље Рудина. Величина парцела је 300-500 м<sup>2</sup> 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.

Напомена: Условна намена становање малих густина, дата је на потезу уз Рашачки поток, али се због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавеза геомеханичког испитивања тла.

▪ **Типична урбана зона 3 – становање средњих густина**

Уређене плански грађене градске целине средњих густина. Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као као двојни објекти у прекинутом низу или објекти у низу. Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели. Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно-комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима. Предвиђа се трансформација појединих блокова становање малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

▪ **Типична урбана зона 4 – становање великих густина**

Колективно становање у вишеспратним стамбеним објектима на парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони.

Објекти су слободностојећи и једнострано узидани. Постојећи су спратности П+4 до П+10, а висина новопланираних не сме да буде већа од П+4 до П+6 у зонама где је поред постојећих објеката, могућа изградња до максималних коефицијената.

▪ **Типична урбана зона 5 – становање са малом привреди**

Делимично уређене градске целине малих густина, мешовите намене, лоциране у ободним градским насељима.

Заступљено је породично становање, услужне делатности и складишни простори. Насеље Палестина се трансформише у ову ТУЗ уз формирање блокова и инфраструктурно опремање подручја.

▪ **Типична урбана зона 6 – становање – посебни типови**

Индивидуално становање тип А, Б и Ц.

Посебно становање тип А део насеља Горња Чаршија.

Посебно становање тип Б део насеља Горња Чаршија и део насеља Чешаљ тзв. „стара градска језгра“.

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену.

▪ **Типична урбана зона 7 – комплексно урбано ткиво**

Потпуно дефинисани блокови центра града, са репрезентативним објектима у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница Улица Боре Станковића, Краља Стефана Првовенчаног и партизанска, историјско-културни и административно-пословни центар града и територије града.

Блокови који припадају ТУЗ 7 заступљени су у ужој зони града.

Блокове и делове најужег градског језгра, који има урбано-архитектонски и историјски значај карактерише троугаона матрица, велика густина, индекс изграђености и искоришћености, као и мешавина различитих стилова градње.

У појединим деловима ТУЗ 7 присутно је и становање вишепородично и породично, у приземним деловима објеката карактеристична је заступљеност пословних и комерцијалних садржаја.

▪ **Типична урбана зона 8 – индустрија и производне зоне**

Уређени плански грађени индустријски комплекси.

Постојеће индустријске целине формирају производно технолошки комплекси, од којих су многи у лошем стању, или не раде пуним капацитетом и то : Јумко, ДИВ-БАТ, Симпо, Алфа и Заваривач. Смештени су и груписани на периферним деловима града са добром везом и добром комуналном опремљеношћу.

Изузетак је Бат, некадашњи ДИВ, лоциран уз Улицу Краља Стефана Првовенчаног, који се сада налази у градском језгру, тако да у постојећој слици града егзистира као самостална локација без могућности развоја, осим изградње у оквиру комплекса. Овим Планом су задржане постојеће зоне уз могућност реконструкције, санације и адаптације новим потребама. У оквиру наведених интервенција могуће је формирати и мање производне погоне, или комерцијалне садржаје, као делове већих производних комплекса. Ови садржаји се такође могу формирати уситњавањем, односно реконструкцијом постојећих великих индустријских или привредних комплекса. Због свог положаја у односу на насеље, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и оне делатности које угрожавају животну средину. С обзиром да се поједини комплекси налазе у непосредној близини центра града, при реконструкцији ових погона посебну пажњу посветити уређењу и организацији слободних површина и обавезно предвидети заштитно зеленило.

#### ▪ Типична урбана зона 9 – пословно производне зоне

Припадају постојећи пословно - производни комплекси у ободним градским насељима и дуж државног пута I реда - магистрални пут Београд-Скопље и државног пута II реда и новопланиране градске саобраћајнице I реда.

Организацију нових и реконструкција постојећих производних погона изводи у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. За нове погоне и садржаје је неопходна сагласност надлежних институција. За новопланиране зоне правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације.

Напомена: Условна намена пословно производне зоне, дата је на потезу уз Рашачки поток, али се због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавеза геомеханичког испитивања тла.

#### ▪ Типична урбана зона 10 – пословно услужне зоне

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица и Ћошка, уз Улицу колубарску, партизански пут, радничку, булевар АВНОЈ-а, немањину, маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда од државног пута II реда-нерадовачки пут до производне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз градску реку) и мотела, Улицу Виктора Бубња, есперанто и Веселина Маслеше.

#### ▪ Верски објекти

- Црква "Свете Тројице"

Објекат цркве је површине 787,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета у складу са важећим параметрима.

- Црква "Свети Николе"

Објекат цркве је површине 175,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима.

- Црква "Свете богородице" - Собинска црква

Објекат цркве је површине 410,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима (гробље, предшколска установа).

- Црква "Света Петка" - Шапраначка црква

Објекат цркве је површине 160,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

- Црква "Светог Петра"- крстата џамија

Објекат цркве је површине 36,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

- Црква "Светог Марка"- Доњоврањска црква

Објекат цркве је површине 95,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

### **3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

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

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

#### **3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене**

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

##### **3.4.2.1. Становање**

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 150м<sup>2</sup> за објекте у низу, 200м<sup>2</sup> у прекинутом низу, односно 300м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте и 400м<sup>2</sup> за двојне објекте (2x200м<sup>2</sup>), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0м, за објекте у прекинутом низу – 8,0м, а за слободностојеће објекте – 10,0м, 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.

##### **3.4.2.2. Делатности**

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09). Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Ближи услови којима се дефинише грађевинска парцела као најмања јединица на којој се може градити биће прописани у Плановима генералне регулације.



### **3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **3.5.1. Регулациона линија**

Регулациона линија ће бити дефинисана плановима нижег реда.

#### **3.5.2. Грађевинска линија**

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде Плана, могу се само санитарно 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.

#### **3.5.3. Висинска регулација**

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

### **3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине**

##### **Циљеви**

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

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

##### **Основе концепта**

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.

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Улицу париске комуне, Булевар Авноја, колубарску, браће Вељковић, где се прстен прекида, нова деоница креће од Пере Мачкатовца, шпанских бораца, као и улице са новом изградњом до пресека са Васка Попе и продужетак Славише Вајнера Чиче до пресека са пржарском, затим иде коридором Жељка Миливојевића до Улице Јосипа Краша и новим деоницама до укрштаја са Кајмакчаланском, а одатле Улица Светозара Милетића и новом деоницом обилазно око градског подручја, користећи део Улице Краљевића Марка до Трга ЈНА;
- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима улица: Маричком, Радничком, Пролетерских бригада и Косовском;
- Обилазницу, која на југозападној страни превезује /у истом рангу/ изводне правце од Косовске до Радничке улице /деоница 1 и 2/;

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира ужи прстен око градског језгра: део Улице Моше Пијаде, Ј. Хаџивасиљевића, део Симе Погачаревића, Ул. мишарска, део косовске улице, Улица јужноморавска и Васе Смајевића, цетињска, народних хероја, ул. Петог конгреса, Сутјескину, Саве Ковачевића, Дунавску и Ј.Ј.Лунге до укрштаја са Ул. Моше Пијаде. Према графичком прилогу, примарни спољни и ужи секундарни прстен, превезани су саобраћајницама у рангу ГС другог реда: цетињска, Вука Караџића, дубровачка, Краљевића Марка, Симе Погачаревића, део косовске, део Боре Станковића и део Стефана Првовенчаног;
- изводне правце другог реда према спољном окружењу, који представљају наставак наведених веза између ова два прстена, као и
- везне полупрстенове /према графичким прилозима/;
- сабирне и приступне везе, као допуну ове мреже саобраћајница.

Планирана категоризација омогућава одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја ободно око ужег и ширег градског подручја, чиме је првенствено заштићено најуже градско језгро, кога чини пешачка зона у делу улице Стефана Првовенчаног и саобраћајнице приступно снабдевачког карактера: Иве Лоле Рибара, Карађорђева, Георги Димитрова.

Прикључак на нову трасу државног пута I реда која иде обилазно око Врања у складу са Идејним пројектом аутопута Е-75, планира се на новој денивелисаној петљи. Са ње се саобраћај дистрибуира према утврђеној расподели улазно излазних токова Маричком и Радничком улицом, као изводним правцима првог реда.

Тангентно, кроз подручје обухваћено границом плана пролази деоница постојећег државног пута I реда бр.1, која после изградње аутопутне обилазнице, постаје градска магистрала са карактеристикама брзо проточне саобраћајнице у оквиру примарне градске мреже.

Пролазеће деонице државног пута другог реда бр. 214 и државног пута првог реда бр. 1, које нису обухваћене новим аутопутним коридором, постају делови алтернативног путног правца коридору Аутопута Е 75.

Наком изградње аутопута, потребно је обавестити управљача путева, како би извршио прекатегоризацију путне мреже уз сагласност надлежног Министарства.

## Јавни превоз

Осим постојећег аутопревозника "Јединство-Кавим" из Врања очекује се веће учешће приватних компанија у обављању ове делатности, што ће умногоме одредити расподелу транспортног рада, зависно од њиховог броја и ангажовања.

План линија јавног превоза базиран је на постојећој мрежи и усклађен је са планом категорисане мреже.

По реализацији планиране градске мреже, предлаже се укидање постојећих линија са деоница у најужем подручју и измештање на најближу обилазну саобраћајницу, а у радијусу утицаја до 150м /пешачка дистанца/. Такође, етапност реализације линија јавног превоза, усклађена је са етапношћу комплетне путне мреже. План линија јавног превоза се базира на Студији саобраћаја, која садржи све потребне детаље и они су приложени у документацији Плана.

### **Железнички саобраћај**

Очекивани привредни регионални развој дуж Коридора 10, условиће и развој делатности чији је производ роба као масовни терет за даљински транспорт, што захтева пратеће садржаје за интегрални контејнерски транспорт.

Концепт планираног развоја железничког саобраћаја за подручје Врања, разматран је у склопу изузетно лоших карактеристика постојећег стања и оптимистички планираног развоја брзих пруга са брзинама преко 200 км/х са пратећим објектима и садржајима.

Просторним планом Републике Србије утврђена је пруга за велике брзине на правцу Ниш-Прешево-граница Републике Македоније (Е-85) и њено повезивање са планираним пругама за велике брзине Ниш-Димитровград-граница Бугарске (Е-70), Ниш-Београд (Е-85 и Е-70), Београд-Нови Сад-Суботица-граница Мађарске (Е-85) и Београд-Шид-граница Хрватске које су све у саставу коридора "10", као и са планираном пругом за велике брзине Београд-Панчево-граница Румуније (Е-66).

Пролазећа једноколосечна пруга кроз Врање је са израженим заосталим технолошким карактеристикама и захтева хитне мере интервенције, као и пратећа железничка станица, на којој је неопходно извршити реконструкцију, у складу са новим захтевима реконструисати у станицу за теретни саобраћај и доградити новом станицом за путнички саобраћај.

Железничка станица у Врању задовољава критеријуме задате Просторним планом Коридора у погледу повољног лоцирања у односу на градски, општински и регионални центар, као и постојања адекватних саобраћајних веза на нивоу државних путева I и II реда и општинских путева (локалне саобраћајнице).

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

У складу са Просторним планом Инфраструктурног коридора, Студијом саобраћаја је обухваћен и коридор брзе пруге у ширини од 80м, а који обухвата:

- пружни појас ширине око 35м, који подразумева простор између колосека и обострано проширење по мин 8м од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор у висини 14м;
- непосредни заштитни појас-мин 25м обострано од осе крајњих колосека, са забраном градње објеката осим у власништву железнице.

Кроз даљу разраду неопходно је планирати и шири заштитни појас од 200м са контролисаним градњом објеката.

### **Пешачки саобраћај**

Просторни размештај већине јавних функција у Врању је у изохрони пешачења до 30 минута. Овај вид саобраћаја је потребно подстрекивати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, нема проблема паркирања, нема 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 за особе са специфичним потребама.

Саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,5м. Пешачке стазе је потребно трасирати у централној градској и околним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити разноврсне мере, од којих су неке већ поменуте, а које обухватају и следеће:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима на сваких 150-200 м;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, Дом здравља, аутобуска станица итд.);
- изградња денivelисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих саобраћајница.

### Стационарни саобраћај

Проблем паркирања је најизразитији у централној градској зони. Један аспект проблема је непостојање довољно слободних површина намењених паркирању, док се са друге стране не поштују саобраћајни прописи који се тичу паркирања и на тај начин отежава одвијање саобраћаја.

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 /1000 м <sup>2</sup>
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м <sup>2</sup> корисне површине

### Станице за погонско гориво

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом, осим две локације које се укључују угао Улица Краља Стефана Првовенчаног и Лењинове и угао Улица партизанска и Иве Цанкара .

Локације за нове објекте 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.

### 3.6.2. Слободне и зелене површине

#### Циљеви уређења и озелањавања

Основни принципи на којима се 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.

#### 3.6.2.1. Правила за уређење зелених површина

##### Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

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

##### 1. Паркови и остале површине парковског типа

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија. Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др.
- Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл. Мали вртно-

- архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светилке и сл.
- За реконструкције постојећих парковских површина извршити снимање постојећег стања објеката и потреба и обнове вршити са посебном пажњом и уз поштовање основних принципа озелењавања по којима су подизани.
2. Зелене површине око објеката јавних служби
- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност 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.
3. Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити;
  - Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају
  - За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5м и прским пречником преко 10см;
  - 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:
    - 5м за ниско дрвеће
    - 5 до 7,5 м за средњевисоко дрвеће
    - 7,5 -10м 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;
  - На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања ;
  - Дрвореди и пратеће зеленило не смеју да смањују прегледност и угрожава безбедност саобраћаја;
  - При пројектовању зелених површине дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења ;
  - Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила;
4. Зелене површине око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини
- Због штетног утицаја озонских рупа обавезно обезбедити потребну засену на просторима предвиђеним за игру деце;
  - Просторе намењене деци до 7 година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
  - Не користити изразито алергене врсте, биљке са трновима и отровним плодовима, као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд нпр.);
  - Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
  - По нормативима величина школског дворишта ван центра града треба да буде 10-15 м<sup>2</sup> по ученику. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде мање од 4 м<sup>2</sup>. У вртићима за децу предшколског узраста треба предвидјети најмање 15 м<sup>2</sup> по детету.

#### 5. Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију

- Не користити изразито алергене врсте, врсте са крупним плодовима и оне које у периоду опадања лишћа и плодова много прљају простор ;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитне масиве.

### **Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје**

#### 1. Зелене површине у зонама колективног становања

Блоковско зеленило добром организацијом простора учинити пријатним местом, како за игру деце, тако и за миран одмор одраслих. 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.

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 улуцама 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

- При изградњи нових индустријских објеката зеленило треба да чини 30% укупне површине фабричког комплекса, од чега се ободно зеленило ка другој суседној намени организује као заштитно зеленило;
- Добро компонованим односом унутрашњег и заштитног зеленила, тежити ка што већој заштити околине од загађења;
- Могу се формирати наменски слободни простори за краћи одмор, освежење и спорт и у унутрашњем и у заштитном зеленилу.

#### 4. Заштитни појасеви

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове надлежних ЈП и ЈКП;
- Све слободне површине искористити за подизање заштитног зеленила;
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

## 5. Површине дуж речних токова

- 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.

## 6. Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

- Ванградско зеленило, а нарочито шумске масиве, третирати као "плућа града" и резервоаре чистог ваздуха, на којима је само добро осмишљеним обликовањем и садњом могуће створити вреднији пејзаж;
- Све интервенције са циљем привођења новој намени (претварање у шума-паркове, просторе за активан и пасиван одмор) морају бити уз очување постојећег фонда зеленила и сачувану стабилност терена.

**3.6.3.      Техничка инфраструктура****Хидротехничка инфраструктура****Водовод**

- Град Врање има врло 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 у граду је углавном изграђен и у складу је са потребама града,
- Дотрајалост подземних инсталација водоводног и канализационог система узрокује повремене проблеме при експлоатацији и захтева реконструкцију,
- Водоводни систем је део регионалног система водоснабдевања који тренутно снабдева град Врање, Врањску Бању и неколико села на подручју поред реке Јужне Мораве, али је планирано проширење система на суседну општину Бујановац и насељена места између Врања и Бујановца,
- 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 његове индустрије која због своје специфичности троши велике количине чисте воде у процесу производње и испушта их загађене у природне реципијенте.

**Постојеће стање**

Постојеће стање водоводне мреже и система водоснабдевања (главног доводног колектора) је тренутно на задовољавајућем нивоу. Проширењем граница ГУП-а нарочито у правцу југозапада стварају се услови за формирање нових насеља па самим тим и проширење водоводне мреже. Из тог разлога је потребно извршити проширење главног колектора довода воде као и постојеће фабрике воде преко које се тренутно Град снабдева. Секундарна мрежа, односно стање објеката на њој је изграђена од АЦ цеви



(азбест цементних цеви) које је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости.

Постојећи систем за снабдевање водом града Врања састоји се од следећих водопривредних и комуналних објеката:

- Седам изворишта подземних вода из којих се Врање снабдевало водом за пиће до 2005. године, тј. до пуштања у рад система за водоснабдевање из акумулације „Првонек“. Данас се одржавају два изворишта: 1 и ба;
- Акумулација „Првонек“ на Бањској реци из које се Врање снабдева водом од 11.10.2005. године;
- Магистрални цевоводи ф600мм сирове и чисте воде у дужини од 14км;
- Постројење за припрему питке воде „Кумаревска чука“ у чијем је саставу и резервоар питке воде запремине 3500м<sup>3</sup>;
- Резервоари прве висинске зоне водоснабдевања „Сараина“ и „Черенац“ и два резервоара друге висинске зоне „Ђошка“ и „Јеврем бунар“ са пумпном станицом „Сараина“;
- Примарна и секундарна водоводна мрежа су укупне дужине 258,00км, а од тога је 171,00км од азбестних цеви.

У наредном периоду планира се: формирање треће висинске зоне водоснабдевања града Врања, што подразумева изградњу црпних станица, резервоара, главних водова и секундарне мреже, реконструкција постојеће азбестцементне мреже заменом АСС-цеви полиетилен цевима одговарајућих профила.

Планиране интервенције - развој, доградња, реконструкција.

#### **Снабдевање водом**

Изградња водовода у Врању је започета 1957.године бушењем бунара поред Јужне Мораве и изградњом основних елемената водоводног система, црпне станице, цевовода и резервоара. Основна концепција система је задржана до данас. Град је подељен у две висинске зоне, положај резервоара се није мењао али се повећавала њихова запремина.

Капитална промена у систему је настала изградњом бране Првонек и постројења за пречишћавање воде на Кумаревској чуки. Изворишта поред Јужне Мораве су престала са радом као и главна црпна станица.

#### **Потрошачи**

Тренутно се у граду Врању и околним насељима прикљученим на водоводни систем водом снабдева око 70.000 становника. Постоје и развијени индустријски капацитети који су у периоду максималне искоришћености трошили око 100 л/сек воде. Тренутно индустријски капацитети раде у смањеном обиму али су и даље врло утицајан фактор на водоснабдевање.

Годишња потрошња воде је око 6 – 7 милиона м<sup>3</sup> воде. Ова количина није равномерно распоређена током године. Специфична потрошња варира од 150 л/сек у периодима најмање потрошње, до 500 л/сек у периоду највеће потрошње, тј. у летњим месецима.

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

#### **Изворишта**

Од почетка изградње водовода у Врању изграђено је и уведено у систем око 60 бунара груписаних у 6 група распоређених дуж алувиона реке Јужне Мораве. Бунари су углавном плитки, дубине 8 – 15 м. Свака група бунара је допремала воду до главне пумпне станице одакле је, након дезинфекције, дистрибуирана до потрошача. Пумпе су трошиле велике количине електричне енергије и зависиле су од стања електроенергетског система.

1988.године уведена је у систем водоснабдевања фабрика за пречишћавање воде која је користила воду из водотока реке Бањштице. Количина воде на водозахвату је

зависила од протока у реци тако да је у сушним периодима било великих проблема у снабдевању водом.

Завршетком бране Првонек и стварањем акумулације стање у водоснабдевању се потпуно променило. Квалитет воде је неупоредиво бољи него раније, а количина прерађене воде зависи искључиво од капацитета постројења. Постројење тренутно испоручује 200 – 450 л/сек воде у зависности од потреба.

Запремина акумулације бране Првонек је око 20.000.000 м<sup>3</sup>.

### **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
- Разводна мрежа је подељена на:
- Цевовод чисте воде од постројења на Кумаревској чуки до раскрснице Рашка у граду профила DN 600,
- Разводна мрежа прве висинске зоне Врања различитих профила од DN 50 до DN 500,
- Разводна мрежа друге висинске зоне Врања различитих профила од DN 50 до DN 200,
- Повратни вод за Врањску Бању DN 200,
- Напојни вод за села Ћуковац и Златокоп DN 200

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 висое 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.

Укупна дужина дистрибутивне мреже града Врања и околних насеља се процењује на око 400 км.

### **Резервоари**

За дневно изравнање потрошње воде у граду Врању користе се резервоари прве и друге висинске зоне.

Резервоари прве висинске зоне су:

- Резервоар Сараина, запремине 4.500 м<sup>3</sup>, на коти 500,50 мнм,
- Резервоар Черенац, запремине 5.000 м<sup>3</sup>, на коти 502,50 мнм.

Резервоари друге висинске зоне су:

- Резервоар Јеврем Бунар, запремине 300 м<sup>3</sup>, на коти 545 мнм,
- Резервоар Ћошка, запремине 1.350 м<sup>3</sup>, на коти 563 мнм.

### **Планирано стање**

#### **Снабдевање водом**

Брана и акумулација Првонек је изграђена у горњем току реке Бањштице. Њена запремина је око 20 милиона м<sup>3</sup>. Објекат је 2005. године завршен и пуштен у функцију тако да у скорије време нема потребе за већим интервенцијама на одржавању.

Цевовод сирове воде од бране Првонек до фабрике за пречишћавање воде на Кумаревској чуки је дужине 14 км и користи се од 1988. године. Изграђен је од азбест-цементних и челичних цеви и профила је DN 600 мм. Услед дуже употребе, трасе која делимично иде коритом реке Бањштице и високог притиска долази до честих хаварија, па

се предвиђа његова реконструкција. У току је израда пројектне документације и прибављање дозвола за градњу.

Постројење за прераду воде је такође у функцији од 1988. године а изграђено је по технологији која је у то време била актуелна. Након дуго времена непрекидног рада неопходна је његова реконструкција. Постројење је пројектовано на протицај од 550 л/сек, али никада није успело да преради више од 400 – 450 л/сек. Уколико се оствари планирано прикључење Бујановца и осталих насеља на систем, потребно је извршити проширење капацитета постројења.

### **Изворишта**

Целокупна количина воде за снабдевање града Врања водом долази из акумулације Првонек. Зато су стара изворишта у алувиону реке Јужне Мораве тренутно ван функције. Међутим, у сврху одржавања алтернативног начина снабдевања водом, неопходно је извршити реанимацију и конзервирање свих постојећих бунара на овим извориштима како би се обезбедила потенцијална резерва у ванредним ситуацијама.

### **Дистрибутивни систем**

Разводна мрежа у граду је грађена сукцесивно, од почетка изградње водовода. Највећи део те мреже у ширем центру града је од азбест-цементних цеви. Делимична реконструкција је извршена у улицама у којима је реконструисана и коловозна конструкција. За потпуну реконструкцију мреже је потребно много новца и времена.

Профили уличне мреже су димензионисани још крајем 50-тих година прошлог века за пројектни период 25 – 30 година унапред. Тај период је одавно прошао а демографска ситуација у граду се драстично променила. Потребно је урадити хидраулички модел целокупне мреже и резултате моделирања ускладити са постојећим стањем. Да би се то квалитетно урадило неопходно је урадити прецизан катастар подземних инсталација, уградити велики број мерних инструмената на постојећој мрежи и прецизно дефинисати план намене површина кроз урбанистички план. За све то је потребно обезбедити довољна новчана средства, кадровски и технички опремити јавне службе и укључити све релевантне факторе у граду.

### **Резервоари**

Садашњи резервоарски простор углавном задовољава своју хидраулички пројектовану функцију, дневно изравнање потрошње. Међутим, стање самих комора резервоара је такво да, због дугогодишње употребе, неравномерног слегања терена и дотрајалости материјала и инсталација, је потребна реконструкција или доградња објеката.

- Резервоар I зоне Сараина, запремине 4.500 м<sup>3</sup>

Резервоар се састоји од седам спојених комора различите величине и запремине које раде истовремено. Потребно је проверити статичку стабилност и водонепропусност.

- Резервоар I зоне Черенац, запремине 5.000 м<sup>3</sup>

Како резервоар тренутно није у функцији, утврдити разлоге и довести га у стање употребљивости.

- Резервоар II зоне Јеврем Бунар, запремине 300 м<sup>3</sup>

Потребна доградња и повећање запремине јер у летњим месецима не задовољава потребе за водом дела града који покрива.

- Резервоар II зоне Ћошка, запремине 1.350 м<sup>3</sup>

Састоји се од две коморе, старе од 150 м<sup>3</sup> и нове од 1.200 м<sup>3</sup> тако да за дужи период покрива разлике у потрошњи.

### **Канализација**

#### **Постојеће стање**

Постојеће стање канализационе мреже не задовољава потребе одводњавања свих градских отпадних вода. У многим деловима Града не постоји секундарна канализациона мрежа, а на постојећим објектима прихват истих је такође лош и долази до честих

загушења. На постојећој мрежи која је прикључена на главне колекторе не постоји систем за пречишћавање отпадних вода. Такође отпадне воде од индустријских објеката нису посебно издвојене што представља опасност будући да се ради о хемијски загађеним отпадним водама.

Атмосферска канализациона мрежа није заступљена у свим деловима Града (изведено је неколико уличних праваца), па тиме долази до плављења градских саобраћајница и оштећења објеката као и до ометања саобраћаја.

#### ▪ Фекална канализација

Врање је канализацију имало и пре изградње заједничког водовода, још пре II Светског рата. О њој нема прецизних података али су делови тих канала зиданих од камена или печене цигле још увек у употреби.

Изградња модерног система канализације у Врању је почела упоредо са изградњом водовода. Како се градио и развијао град тако се градила и градска канализација. У зависности од врсте и материјала расположивог на тржишту у различитим периодима новије историје града уграђивале су се и различите врсте цеви за фекалну канализацију. Тако су се у почетку уграђивале 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.

Укупна дужина уграђене фекалне канализације у Врању се процењује на око 200 км.

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 граду, док остали чврсти и течни отпад треба другачије елиминисати. Такође, фекална канализација није предвиђена и димензионисана на 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.

Велики проблем у одвођењу отпадних вода представља изливање у неколико водотокова који пролазе кроз град. Стамбени објекти који су у непосредној близини река и потока своје изливе су спровели не у уличну фекалну канализацију већ у најближи водоток. Процењује се да таквих излива има 5 – 10 % од укупног броја корисника. То даје и погрешну слику о количинама отпадних вода у колекторима.

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 градске водотоке и коначно у реку Јужну Мораву.

#### Планирано стање

У плану је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода града Врања али је то дуг и скуп процес који се само назире у перспективи.

Планиране активности на одржавању и реконструкцији мреже фекалне канализације су веома обимне јер се ради о старим инсталацијама, различитим врстама цеви и великој дужини подземне мреже. Неке од планираних активности су:

- Израда хидрауличког модела фекалне канализације града Врања,
- Израда Студије изводљивости Постројења за пречишћавање отпадних вода,
- Израда Идејног и Главног пројекта ППОВ,
- Праћење и мерење квалитета и квантитета отпадних вода града Врања,
- Усклађивање пројектне документације новопроектованих инсталација са Планом,
- Реконструкција дотрајалих објеката на фекалној канализацији,
- Изградња мреже фекалне канализације у периферним насељима која још увек немају изграђену мрежу,
- Издвајање индустријских отпадних вода од вода из домаћинства,

- Сукцесивна замена керамичких и азбест-цементних цеви у складу са плановима Дирекције за изградњу града Врања о реконструкцији коловозних конструкција,
  - Издавање атмосферских отпадних вода из фекалне канализације,
  - Едукација кадрова и корисника фекалне канализације о правилном коришћењу,
  - Заштита водотока у граду од нелегалног изливања отпадних вода,
  - Пројектовање и израда главних колектора којима би се сва отпадна вода сакупила и допремила до одређене локације ППОВ,
  - Опремање јавних служби које управљају инсталацијама фекалне канализације опремом потребном за брзо и ефикасно одржавање уличне мреже.
  - Сви постојећи и новопланирани објекти у индустријским и пословно-производним зонама у обавези су да, пре упуштања отпадних вода у фекалну канализацију, ускладе њихов квалитет са Правилником о квалитету отпадних вода на територији града Врања. Уколико квалитет отпадних вода не задовољава прописане услове неопходно је извршити предтретман отпадних вода.
- **Атмосферска канализација**

Врање има изузетно повољну конфигурацију терена што се тиче одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају град али успут праве велике штете плавећи ниске стамбене објекте и урбанизоване површине. Систем атмосферске канализације је одавно планиран и уведен као плански документ кроз Пројекат атмосферске канализације који је израдио Македонијапројект још 1984. године и који је и данас основа за изградњу делова атмосферске канализације. До сада је реализован само део планиране мреже у центру града.

### Планирано стање

Хидраулично моделирање градске фекалне и атмосферске канализације ће се приказати у Студији о канализацији за град Врање чија је израда у току и која ће бити основ за израду главних пројеката колектора, разводне мреже и постројења за пречишћавање отпадних вода. У Студији ће се прецизно дефинисати количине и квалитет отпадних вода, тип и величина Постројења и димензије главних колектора тако да у овом тренутку не треба калкулисати са прецизним подацима.

### 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 2x31,5MVA „Врање1“
- Пет трафостаница 35/10кV и то: Врање 1 снаге 2x8MVA

Трафостаница 35/10 kV	Снага MVA
Врање 1	2 x 8
Врање 2	2 x 8
Врање 3	2 x 8
ПКВ	2 x 8
Сењак	2 x 8

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

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

Водови:

- На подручју Врања положена је дужина од 7,7км 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					
ВРАЊЕ	Кабал 35 кV у км					
	7,9 км					

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

### Планирано стање

Потрошачи на подручју генералног плана града Врања снабдевају се електричном енергијом из једине трафостанице 110/35 кV „Врање 1“, инсталисане снаге 2х31,5 MVA. Ова трафостаница напаја пет трафостаница: ТС 35/10 кV „Врање 1“ инсталисане снаге 3х8MVA, ТС 35/10 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х8MVA, ТС 35/10 „Врање 3“, инсталисане снаге 2х8MVA, ТС 35/10 кV „Сењак“, инсталисане снаге 2х8 MVA, и ТС 35/ 10 кV „ПКВ“ инсталисане снаге 2х8 MVA.. Поред ових трафостаница које су у границама генералног плана, поменута трафостаница ТС 110/35 кV „Врање 1“ напаја и три трафостанице 35/10 кV 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 кV. 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 кV „Врање 2“ инсталисане снаге 2х31,5 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 изгрању стамбених и индустријских објеката.

Основни циљ је да се на највишем напонском нивоу обезбеди поуздано напајање електричном енергијом изградњом ТС 400/220/ 110 кV „Требешиње“, као и изградњом трафостанице 110/35/10 кV „Врање 2“ у југоисточном делу града.

### Концепција развоја

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

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

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

1. До 2010. године планирана је реконструкција дотрајалог резервног вода ка ТС 35/10 кV „Врањска бања“. Реконструисани вод ће се градити на траси постојећег надземног вода ТС 35/10 кV „Јумко“ - ТС 35/10 кV „Врањска бања“ са пројектованим пресеком проводника Алч 95 mm<sup>2</sup> уз уважавање нелегално саграђених стамбених и пословних објеката испод и у непосредној близини надземног вода.

2. Надземни вод 35 кV од ТС 110/35 кV „Врање 1“ - ТС 35/10 кV „Сењак“ је перспективно предвиђен за замену полагањем енергетског кабла 35 кV , типа ХНЕ А пресека 240 mm<sup>2</sup>. Енергетски кабал полази из ТС 110/35 кV „Врање 1“ новопројектованом улицом у дужини од 200 метара до улице Црвени Барјак, где скреће десно и наставља до постојеће ТС 35/10 кV „Сењак“.

3. Постојећи надземни вод 35 кV од ТС 110/35 кV „Врање 1“ до ТС 35/10 кV „ПКВ“ предвиђен је за замену каблом типа 35 кV , ХНЕ А пресека 240 mm<sup>2</sup>. Овај кабал ће се полагати у истом рову са енергетским каблом 35 кV ТС 110/35 кV „Врање 1“ - ТС 35/10 кV „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 кV „ПКВ“.

4. Нови кабловски вод типа ХНЕ-А пресека 240 mm<sup>2</sup> од ТС 35/10 кV „ПКВ“ до ТС 35/10 кV „Сењак“ је пројектован тротоаром улице Омладинских бригада укупне дужине 500 метара.

5. Прва деоница дотрајалог надземног вода између ТС 35/10 кV „Врање 1“ и ТС 35/10 кV „Бујановац“ је предвиђена за замену. Поменути надземни једноструки вод је предвиђен као двоструки кабловски вод који полази из ТС 35/10 кV „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 mm<sup>2</sup> укупне дужине од 2,4 km.

6. Пројектовани енергетски кабал ТС 35/10 кV „Врање 3“ до ТС 35/10 кV „Врање 2“ полази из постојеће ТС 35/10 кV „Врање 3“ тротоаром улице Милорада Стошића до скретања лево у улицу Алекснадра Младеновића. Користећи новопројектовани 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 кV „Врање 2“.

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

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

План постојеће 10 кV мреже са краткорочно планираним трафостаницама и кабловским водовима 10 кV је у графичком прилиогу. 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 кV „Кајмакчаланска 3“ на кп. бр. 1608/18 КО Врање 2, МБТС 10/0,4 кV „Ђошка“ на кп. бр. 2871/1 КО Врање 1, МБТС 10/0,4 кV „Језеро“ као и СТС 10/0,4 кV „Дубница-Дукинац“ на кп. бр. 5018 КО Дубница са припадајућим 10 кV надземним водом.

У наредној 2010. години планирана је изградња следећих електроенергетских објеката: МБТС 10/0,4 кV „Огледна станица“ на кп. бр. 7811/2 КО Врање 1 са припадајућим 10 кV напајањем, МБТС 10/0,4 кV „Радничка“ на кп. бр. 9953 КО Врање 1 са припадајућим 10 кV напајањем, Енергетски кабал 10 кV из ТС 35/10 кV „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“.

### **Телекомуникациона мрежа**

Развој телекомуникационе мреже у протеклом периоду, делимично је пратио потребе града Врања. Успорен развој, делимична дигитализација фиксне телефонске мреже, спор развој интернета и мобилних телекомуникација, неадекватан развој јавних и комерцијалних радио и ТВ мрежа, делимично колисана изградња КДС (ЗАС) нису задовољили захтеве корисника по броју корисничких приступа и понуђених телекомуникационих сервиса и услуга. Телекомуникациону мрежу на подручју Генералног плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС, ЖТП, државне институције итд.) и
- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд).

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

На подручју Генералног плана транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова у прстенастој структури, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парамама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни. У главној мрежи, дуж главних улица центра града, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

На подручју 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. операторима. Тако да се не може проценити број корисника.

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

### **Главна стратегија и циљеви за будућност**

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), уз неопходно укидање двојничких и инсталацију дигиталних (ИСДН, и ХДСЛ) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ (WLL), системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом истурених степена (МСАН-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама.

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

### **Планско решење**

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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

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

До краја 2021. године постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју Генералног плана. На истом подручју базне радио станице ће бити распоређене на више локација, да би се обезбедила

захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних 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 Врања 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 у Врању 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.

СТАЊЕ КАПАЦИТЕТА АТЦ, МСАН И ФМУХ-а ГРАД ВРАЊЕ

РБ	Назив централе	Тип	Т	ИНСТАЛИСАНО					ЗАУЗЕТО					СЛОБОДНО							
				Бр. екв. линија	Аналогни	директни	двојник	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналогни	директни	двојник	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналогни	директни	двојник	2Б+Д	30Б+Д
1	Доње Врање	E10/CSND	Д	4539	4139	4139	0	200	0	4130	3824	3824	0	153	0	409	315	315	0	47	0
2	Филип Вишњић	MSAN/Iritel	Д	56	40	40	0	8	0	17	13	13	0	2	0	39	27	27	0	6	0
3	Горња Чаршија 1	MSAN	Д	608	560	560	0	24	0	532	492	492	0	20	0	76	68	68	0	4	0
4	Горња Чаршија 2	MSAN	Д	688	640	640	0	24	0	589	553	553	0	18	0	99	87	87	0	6	0
5	Горња Чаршија 3	MSAN	Д	528	496	496	0	16	0	462	434	434	0	14	0	66	62	62	0	2	0
6	Горња Чаршија 4	MSAN	Д	672	624	624	0	24	0	422	374	374	0	24	0	250	250	250	0	0	0
7	Горња Чаршија 5	MSAN	Д	656	592	592	0	32	0	557	495	495	0	31	0	99	97	97	0	1	0
8	Матија Губац	MSAN/Iritel	Д	56	40	40	0	8	0	0	0	0	0	0	0	56	40	40	0	8	0
9	Огледна Станица	E10/CSND	Д	3575	3351	3351	0	112	0	3250	3102	3102	0	74	0	325	249	249	0	38	0
10	Рашка	MSAN/Iritel	Д	58	50	50	0	4	0	44	42	42	0	1	0	14	8	8	0	3	0
11	Врање	E10	Д	11949	9627	9627	0	816	23	10448	8650	8650	0	704	13	1501	977	977	0	11	1
12	Врање	M10CN	А	9696	9696	2592	7104	0	0	1530	1530	143	1387	0	0	8166	8166	2449	571	7	0
				<b>33,081</b>	<b>29,855</b>	<b>22,751</b>	<b>7,104</b>	<b>1,268</b>	<b>23</b>	<b>21,981</b>	<b>19,509</b>	<b>18,122</b>	<b>1,387</b>	<b>1,041</b>	<b>13</b>	<b>11,100</b>	<b>10,346</b>	<b>4,629</b>	<b>5,717</b>	<b>22</b>	<b>1</b>

Снабдевање природним гасом

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 електрот 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 50bar, деоница РГ 11-03, пречника Dn 500мм и радног притиска до 50 bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II 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 40м. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м<sup>3</sup>/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 се 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 4бар, зона безбедности је свега 1м од темеља објеката 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 уцртана пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима „Угоросгаза“ АД Београд.

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

Инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести „Угоросгаз“ 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 дубином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. У ров са гасоводном мрежом полаже се и кабл за телеметрију у заштитној 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 топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалековода	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 објекат налази. Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација. Гасоводи се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако да искључују могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса). Гасоводи постављени преко металних и армирано – бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.

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

Дубина полагања гасовода испод водених токова мора бити најмање 0,5 м рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водoprивредна 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 полагасти у проходним или полупроходним каналима и заштитним цевима.

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

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

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

## **3.6.4.      Остали услови за изградњу и уређење простора**

### **3.6.4.1.      Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке**

#### **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 испресецине 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 раван, 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 одсесима;
- 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 омекшалога 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<sup>o</sup> MCS.

#### **3.6.4.2.      Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина**

Простор Града Врања садржи веома богато градитељско наслеђе. Оно сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље не само у области градитељства, већ и у културном, историјском и економском смислу. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према Закону о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94) у групу непокретних културних добара спадају: споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона. Добра која уживају претходну заштиту евидентирана су у документацији Завода и штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

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

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

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита нашли су место у Генералном урбанистичком плану Града Врања. План треба да створи предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине.

На подручју обухваћеном Планом налазе се заштићена непокретна културна добра, за које је пре сваке интервенције потребно прибавити претходне конзерваторске услове од надлежне институције, а то су:

## **С - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**

### **С 1. Стари турски амам (Средњи век)**

Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

### **С 2. Камени мост - "Бели мост"**

Категорисан као **споменик културе**.

### **С 3. Пашини коначи**

Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

### **С 4. Стара чесма - "Ђеренка"**

на кп. 2278 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 5. Кућа народног хероја Симе Погачаревића / и спомен плоча /**

на кп. 7433 и 7440 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 6. Кућа Борисава Станковића**

на кп. 6681 КО Врање. Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

### **С 7. Влајинчева кућа**

на кп. 7375,7376 и 7377 КО Врање. Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

### **С 8. Стара црква Св. Богородице у Собини**

На кп. 3438 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 9. Зграда начелства – зграда Скупштине општине**

На кп. 2418 КО Врање. Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

### **С 10. Стара варошка кућа Миладина и Вукашина Прибојчића**

На кп. 6680/1 и 6680/2 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 11. Стара варошка кућа Петра и Чедомира Станисављевића**

На кп. 6601 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 12. Стара кућа Стане Јањић**

На кп. 2662 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 13. Зграда Монопола**

На основу кп. 6829 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 14. Споменик ослободиоцима Врања од Турака**

На кп. 6583 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 15. Зграда Општинског суда – Палата правде**

На кп. 5222 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

### **С 16. Зграда Гимназије "Бора Станковић"**

На кп. 5001, 5005/1,5005/2,5005/3 и 5004 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.



**С 17. Зграда старог хотела " Врање "**

На кп. 5219, 5220 и 5221 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

**С 18. Саборни храм " Свете Тројице "**

На кп. 10728/1 и 10728/2 КО Врање. Категорисан као **споменик културе**.

**ПРОСТОРНО КУЛТУРНО - ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА****З 1. Улица Баба Златина**

На 6694, 6693, 6683, 6682, 6681, 6676, 6678, 6677, 6672, 6673, 6668, 6669, 6701, 6702, 6706, 6707, 6711, 6712, 6717, 6718, 6721, 6722, 6685/1, 6685/2, 6684, 6680, 6679, 6675, 6674, 6671, 6670, 6696, 6697, 6698, 6699, 6700, 6703, 6704, 6705, 6708, 6709, 6710, 6713, 6714, 6716, 6719 и 6720 КО Врање.

Категорисан као **културно добро од великог значаја**.

**ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ****А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ**

**А 1.** Локалитет уз цркву „Свете Петке“ на катастарским парцелама 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2339 и 2340 КО Врање.

Већи део припада расаднику комуналног предузећа и приватном власништву. Остаци темеља и зидова, вероватно, најстарије врањске цркве – ближи подаци нису познати. У ископу расадника остаци темељних зидова, фрагменти опеке и керамике од касноантичке до средњевековне. Неопходна археолошка ископавања и истраживања и апсолутна забрана сваке градње на наведеним парцелама. **Локалитет заслужује посебну заштиту и систематско истраживање.**

**Б) ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА****Б 1. Стари турски амам**

Ради очувања споменичких вредности, **амбијентална целина Амама**, са објектима на кп. 1859, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867 и 1868/1 КО Врање.

**Б 2. Улица Краља Стефана Првовенчаног**

Ради очувања споменичких вредности и амбијенталне целине, **део улице**, од раскрснице са улицама Карађорђевој и Иве Лоле Рибара до Трга Народног музеја, са објектима на кп 5107, 5108, 5112, 5113/2, 5114, 5115/2, 5116, 5117, 5118, 5119, 5122, 5123 и 5124 КО Врање, парни бројеви, као и 5437, 5436/2, 5429, 5428, 5425 и 5426 КО Врање, непарни бројеви.

**Б 3. Улица Доситејева**

Ради очувања споменичких вредности и амбијенталне целине Саборног храма Свете Тројице, улица Доситејева, **у целини**, од раскрснице са улицама Боре Станковића и Ивана Милутиновића, са објектима на кп. 6606, 6607, 6608 и 6609 КО Врање, парни бројеви, као и 6603, 6604/1, 6604/2, 6604/3, 6602, 6589, 6588, 6587, 6586 и 6585 КО Врање, непарни бројеви.

**В) ОБЈЕКТИ – ТРАДИЦИОНАЛНА, БАЛКАНСКА АРХИТЕКТУРА****В 1. Хусеин пашина кућа – кућа породице Рашић**

У улици Патриса Лумумбе бр 1, на кп. 1868/ 1 КО Врање.

**В 2. Крампусова кућа**

У улици Сутјескиној бр 3, на кп. 5253 КО Врање.

**В 3. Прибојчићева кућа**

У улици Оца Јустина Поповића бр 6, на кп. 6679 КО Врање.

**В 4. Никитина кућа**

У улици Народног хероја бр 4, на кп. 2507 КО Врање.

**В 5. Митићева кућа**

У улици Дунавској бр 9, на кп. 6591 КО Врање.

**В 6. Цветковићева кућа**

У улици Доктора Копше бр 18, на кп. 2721 КО Врање.

**Г) ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА КРАЈ IX - ПОЧЕТАК XXВЕКА****Г 1. Циврићева кућа**

У улици Карађорђевој бр 1, на кп. 5437 КО Врање.

**Г 2. Кућа Јанче Стајића – Балције / сада кућа породице Симић**

У улици Карађорђевој бр 4, на кп. 5451 КО Врање.

**Г 3. Јовановићева кућа**

У улици Карађорђевој бр 12 - 14, на кп. 5547 и 5548 КО Врање.

**Г 4. Смиљковићева кућа**

У улици Карађорђевој бр 16, на кп. 5549 КО Врање.

**Г 5. Кућа Др. Костића**

У улици Вуле Антића бр 1, на кп. 5494 КО Врање.

**Г 6. Јанићијевићева кућа**

У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 44 - 50, на кп. 5121 и 5113/2 КО Врање.

**Г 7. Кочићева кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 46, на кп. 5340 КО Врање.

**Г 8. Цврцкова кућа – 1**

У улици Сутјескиној бр 61, на кп. 2473 КО Врање.

**Г 9. Цврцкова кућа – 2**

На Тргу слободе бр 8, на кп. 1942 КО Врање.

**Г 10. Кућа Наде Цикић**

У улици Боре Станковића бр 5, на кп. 5496/1 – 6 КО Врање.

**Г 11. Кућа Николе и Андре Аврамовића**

У улици Боре Станковића бр 7, на кп. 5509 КО Врање.

**Г 12. Тоскинска – Каранфилска кућа**

У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 40 - 42, на кп. 5114 и 5115/2 КО Врање.

**Г 13. Стајићева кућа**

У улици Сутјескиној бр 57, на кп. 2468 КО Врање.

**Г 14. Бондетова кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 45, на кп. 5344 КО Врање.

**Г 15. Манетова кућа**

У улици Народног хероја бр 2, на кп. 2505 КО Врање.

**Г 16. Кућа Др. Кујаса – сада Бујковска кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 34, на кп. 5720 КО Врање.

**Г 17. Чатлајчева кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 37 - 39, на кп. 5347 и 5348 КО Врање.

**Г 18. Спасићева кућа**

У улици Боре Станковића бр 2 - 4, на кп. 6603 КО Врање.

**Г 19. Митровићева кућа**

У улици Цара Душана бр 18, на кп. 5386 КО Врање.

**Г 20. Кућа Жике Рафајловића – зграда старе поште**

У улици Цара Душана бр , на кп. 5228 КО Врање.

**Г 21. Кућа Александра Р. Христића - сада дечје забавиште**

У улици Цара Душана бр 22, на кп. 5378 КО Врање.

**Г 22. Стаменковићева кућа**

У улици V конгреса бр 63, на кп. 2402 КО Врање.

**Г 23. Накићева кућа**

У улици Сутјескиној бр 43, на кп. 2395/1 и 2395/2 КО Врање.

**Г 24. Кућа Трајка Павловића Квачке**

У улици Вука Караџића бр 11, на кп. 1930 КО Врање.

**Г 25. Кућа Др. Аћимовића**

У улици Доситејевој бр 7, на кп. 6588 КО Врање.

**Г 26. Лепојчева кућа**

У улици Симе Погачаревића бр 12, на кп. 7465 КО Врање.

**Г 27. Жуљкова кућа**

У улици Кнеза Милоша бр 1, на кп. 5119 КО Врање.

**Г 28. Аврамовићева кућа**

У улици Београдска бр 47, на кп. 7432 КО Врање.

**Г 29. Меридијан банка**

У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 38, на кп. 5116 КО Врање.

**Г 30. Милисавска кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 1, на кп. 5520 КО Врање.

**Г 31. Тилетова кућа**

У улици Саве Ковачевића бр 23, на кп. 5564 КО Врање.

**Г 32. Кућа Александра Додића**

У улици Саве Ковачевића бр 21, на кп. 5581 КО Врање.

**Г 33. „Дом војске“**

У улици Партизанска бр 10, на кп. 5003 КО Врање.

**Г 34. Касарна „I пешадијског пука Књаза Милоша Великог“**

У улици Краљевића Марка бр 2, на кп. 1162 КО Врање.

**Г 35. Железничка станица Врање**

На кп. 12860 КО Врање.

**Д) ЦРКВЕ**

**Д 1. Црква Св. Николе**

На кп. 180, 181, 182, 183 и 184 КО Врање.

**Д 2. Црква Св. Петке**

На кп. 2336 КО Врање.

**Д 3. Црква Св. Петке на Шапраначком гробљу**

На кп 7716 КО Врање.

**Д 4. Црква Св. Марка**

На кп. 10728/1 КО Врање.

**Т) ГРОБЉА**

**Т 1. Шапраначко гробље**

На кп. 7717/1 и 8854/1 КО Врање.

**Т 2. Собинско гробље**

На кп. 3439 и 3440 КО Врање.

**Т 3. Балиновачко гробље**

На кп. 1901 КО Врање 2.

**Т 4. Бунушевачко гробље**

На кп. 16/1 КО Бунушевац.

**Т 6. Доње врањско гробље**

На кп. 10728/2 КО Врање.

**Е) Споменици, бисте, спомен плоче**

**Е 1. Споменик Борисаву Станковићу**

На кп. 55001 КО Врање.

**Е 2. Споменик жртвама бугарског окупатора у I и II светском рату и спомен плоча Војводи Петру Бојовићу**

На кп. 6583 КО Врање.

**Е 3. Споменик Ослободиоцима Врања од Турака 1878. године - “Чика Митке”**

На кп. 5221 КО Врање.

**Е 4. Споменик Ослободиоцима Врања у II светском рату – “НОБ”**

На кп. 5006 КО Врање.

**Е 5. Споменик погинулим борцима и грађанима у агресији НАТО пакта 1999. године**

На кп. 5096 КО Врање.

**Е 6. Споменик костурница на Шапраначком гробљу**

На кп. 7717/2 КО Врање.

**Е 7. Биста Оца Јустина Поповића**

На кп. 5001 КО Врање.

**Е 8. Биста народног хероја Симе Погачаревића**

На кп. 5005 КО Врање.

**Е 9. Биста Др. Фрање Копше**

На кп. 5001 КО Врање.

**Е 10. Биста Др. Ђорђа Тасића**

На кп. 5001 КО Врање.

**Е 11. Спомен плоча Драгутину Јовановићу - НОБ**

Село Бунушевац, кп. 41/1 КО Бунушевац.

**Е 12. Спомен плоча Стојадину Ј. Пешићу - НОБ**

У улици Бекана Јовановића бр. 2, на кп. 7593 КО Врање.

**Е 13. Спомен плоча Вукашину - Вулету Антићу - НОБ**

У улици Вулета Антића бр.12, кп. 5541 КО Врање.

**Е 14. Спомен плоча Чедомиру Стајићу - НОБ**

У улици Змај Јове бр. 122, кп. 4951 КО Врање.

**Е 15. Спомен плоча Ћипри Станковићу - НОБ**

У улици Др. Копше бр. 7/1, кп. 2684 КО Врање.

**Е 16. Спомен плоча Трајковић М. Милораду и Стошић А. Трајку - НОБ**

Нерадовачки пут, КО Врање

**Е 17. Спомен плоче погинулим припадницима МУП-а у агресији НАТО-а 1999. године**

На кп. 2418 КО Врање.

**3.6.4.3. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе**

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

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 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);
- Установљавање и успостављање индикатора и информационог система о стању животне средине;
- Поступак процене утицаја је обавезан за све Пројекте - објекте и инфраструктуру, потенцијалне изворе негативних утицаја на природна и културна добра, биодиверзитет и животну средину.

#### **Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:**

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

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

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

- Генерални урбанистички план Врања је стратешки урбанистички план чији је саставни део Стратешка процена утицаја Генерално урбанистичког плана Врања

на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја).

- За израду ГУП-ом прописаних Планава генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја. Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће за напред наведене планове генералне регулације.
- За израду 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, Планава генералне регулације и исходавању локацијске и грађевинске дозволе, у складу са важећим планом и законском регулативом.

#### **Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:**

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

#### **Обавезне смернице, мере заштите, контроле и мониторинга вода на подручју**

##### **Плана:**

- обавезно је стриктно поштовање важећих законских прописа из области заштите вода и водoprивредних услова при реализацији планираних намена,
- обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС” бр. 31/82),

- у случају уређења дела водотока Јужне Мораве који се налази у границама Урбанистичког плана, обезбедити дубину воде од најмање 0,5 метара, а на основу прорачуна протицаја Републичког хидрометеоролошког завода;
- није дозвољено постављање вештачких преграда које би у време ниског водостаја онемогућиле миграцију риба и других водених организама;
- евентуално уређење обала изворишта уз употребу природних материјала (камен, камене плоче и сл.);
- Обезбедити уређење неуређених делова водотока и обала тзв. “натуралним” начином, који подразумева употребу природних материјала, озелењавање и сл.;
- Обезбедити очување простора око реке за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом. О овоме посебно водити рачуна у делу градског језгра;
- обавезна је заштита, очување тока и приобаља река на подручју Врања од деградације и загађивања,
- обавезно потпуно комунално опремање урбаних зона на подручју ГУП-а,
- укључивање у програмску и мониторинску мрежу контроле воде реке Јужне Мораве.

#### **Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:**

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

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

- уређење и заштита простора у границама Плана уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, заштите животне средине, природне и културне баштине;
- заштита постојећих и одговарајући проценат нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (уређење спортских терена, игралишта, дечјих терена);
- формирање зелених појасева уз саобраћајнице, индустријске зоне, зоне водозахвата, 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 у приликом извођења грађевинских радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, кристали, минерали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да исте пријави Министарству животне средине и просторног планирања, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;



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

Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се у Врању могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материална 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 Врања обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у овом Генералном урбанистичком плану разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

Мере заштите од сеизмичких разарања

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

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

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Врања не прелазе 200 становника/ha у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ha у рубном појасу до 20 становника/ha на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;

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

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

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

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

Индустрија у Врању ће бити концентрисана јужно од центра града, где ће задржати постојеће производње и складишне површине. Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

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

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба.

- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

#### Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

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

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

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења

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

### 3.6.4.5. Остале мере и услови заштите

Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара у зони гимназије. 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 атмосферских појава подразумевају:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

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 повредљивости, П+5, П+6, са вишим ризиком повредљивости
- организовање простора - правилна диспозиција објеката
- стамбене улице треба да обезбеде двострано комуницирање, без застоја у ванредним условима.
- свака стамбена јединица мора имати минимално једно димњачко место и једну оставу.

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

складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.

Друштвени центри и њихове функције се морају дисперговати на територији ГУП-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 ГУП-а и по другим насељима у Општини.

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

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

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

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

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

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

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

Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ 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).

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте

#### 4.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

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

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

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

#### 4.1.1.1. Надзиђивање и дозиђивање

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

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

#### 4.1.1.2. Правила за адаптацију

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

#### 4.1.1.3. Правила за реконструкцију

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

#### 4.1.2. Правила за изградњу објеката

##### 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

###### Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

###### Ј -1: Дечије установе

- површина објекта 7 – 8м<sup>2</sup>/ученику
- капацитет 24-40 одељења,
- површина парцеле 20,0-25,0 м<sup>2</sup>/ученику
- спратност до П+1
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених.

###### Ј - 2: Основне школе

- површина објекта 6,0 – 8,0м<sup>2</sup>/ученику
- капацитет 24-40 одељења,
- површина парцеле 18,0-20,0 м<sup>2</sup>/ученику
- спратност до П+2
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

###### Ј -3 Средње школе

- површина објекта 4-6,0 м<sup>2</sup>/ученику
- капацитет до 200 ученика,
- површина парцеле 18-20,0 м<sup>2</sup>/ученику
- спратност до П+2
- паркирање изван парцеле 100%.

###### Ј - 6 Дом културе

- површина објекта 10 седишта/1000 становника –(4,6м<sup>2</sup> грађ. површине)
- спратност до П+2
- паркирање на парцели 1ПМ/7 седишта

###### Ј - 6 Градска библиотека:

- капацитет објекта 2.000 књига/1.000 становника –(0,012м<sup>2</sup> БГП)
- просторије у оквиру постојећег вишепородичног објекта.

###### Ј - 8 Администрација

- спратност до П+2
- паркирање на парцели 1ПМ/80м<sup>2</sup> површине.

###### Ј - 10 Здравство

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

###### Правила грађења за објекте јавних служби

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

###### Спортско рекреативни објекти и садржаји

###### Ј-19 – Спортско–рекреативни центри

- Постојећи спортско рекреативни комплекс се задржава уз дозвољене интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.
- У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима.

- Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,0м<sup>2</sup> комплекса по становнику, односно 1,2м<sup>2</sup> корисне површине објекта по становнику.
- Потребне за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

### Комунални објекти и садржаји

Објекти Ј -7, Ј -12, Ј -13, Ј -14, Ј -15, Ј -16

- 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 претежних 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 30,00м<sup>2</sup>, 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

Ј -20 и Ј -21 – саобраћајни комплекси

- На парцелама и постојећим објектима аутобуске и железничке станице дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоциране.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.
- Уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0м.

Ј -22 – 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 шелени појас најмање ширине 10,0м

### 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 3,75м. Попречни профил, поред проточних мора да има и зауставну траку ширине 2,50м. 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 пролазак трасе атопута кроз насеље Рибинце 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 бицикличких токова.

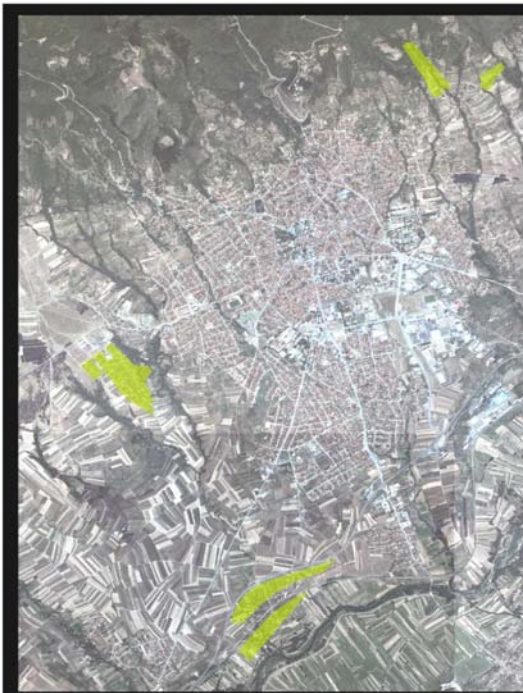
- Укрштања свих остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. Планирана укрштања са саобраћајницом М-1 извести у нивоу са неопходним реконструкцијама које обезбеђују посебну саобраћајну траку за лева скретања, као и уливну и изливну траку у складу са прописима.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

#### **4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

**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 1 припадају блокови који чине насеље **Бунушевац**. Величина парцела је 400-1500 м<sup>2</sup> са слободностојећим стамбеним објектима. Заступљени су типични објекти намењени породичном становању, карактеристични за рубна насеља или рурално становање. Објекти су спратности П+1-П+1+Пк. У унутрашњости блока нема јавних површина. Индекс искоришћености 20-35%. Индекс изграђености 0,3-0,6. ТУЗ 1 припадају и површине лоциране у југозападном подручју ГП-а уз постојећу пругу у насељу **Рибинце**. Рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама. У односу на њих, становање заузима мале површине и малих је густина. Величина парцела је променљива. Објекти су спратности П-П+1. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за поврњаке или узгој живине. Парцеле су ограђене и свака има приступ директно са улице. Паркирање се обезбеђује унутар парцела. Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су неасфалтиране и малог су профила. Насеље ја добро саобраћајно повезано са градом. Индекс искоришћености 20-30%. Индекс изграђености 0,3-0,5. Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Немогуће је формирати блокове.



ТУЗ 1 припадају подручја у југозападном и западном делу Плана, делови насеља Бунушевац, насеље Рибинце и део насеља Балиновац.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ТУЗ 1 сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели. Оријентациони показатељи и правила градње за овај тип изграђености се у том случају примењују на стамбено.

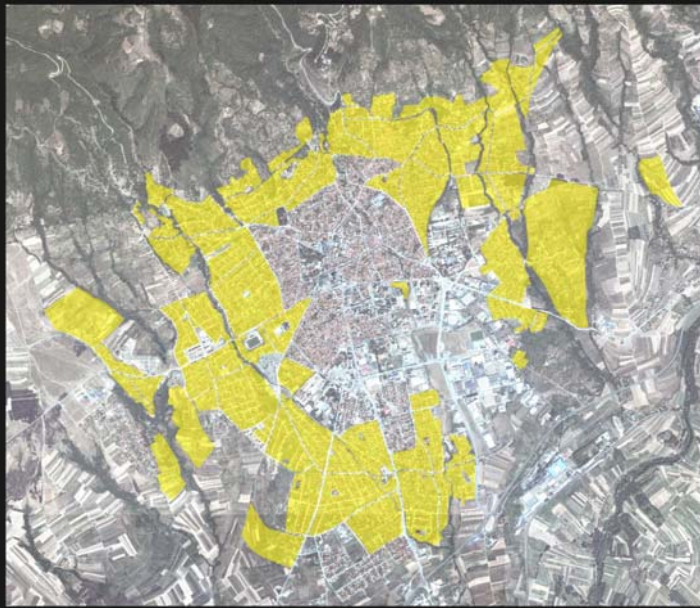
Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

- А) Постојећи објекти
- Реконструкција до П+1+Пк
  - Индекс искоришћености земљишта 40%
  - Индекс изграђености 1,0
- Б) Нови објекти
- Минимална величина парцеле за непољопривредно домаћинство 400м<sup>2</sup>, а за мешовито 600м<sup>2</sup>
  - Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк
  - Индекс искоришћености земљишта 30%
  - Индекс изграђености 0,6
  - Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично;
  - Економски део парцеле организовати искључиво у задњем делу парцеле;
  - Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;
  - Економско двориште може да садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су могу бити: 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 30,00м<sup>2</sup>
  - Помоћни објекти у економском дворишту могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и слично, који могу појединачно бити нето површине до 30,00м<sup>2</sup>;
  - Максимална површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле.
  - Уколико је парцела намењена становању, треба да се налази уз саобраћајницу, а економска у задњем делу парцеле.
  - 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%.





Уређене, плански, грађене градске целине малих густина до 150ст/ха.  
Лоциране су у насељу Огледна станица, Оцинка, део Шапраначког рида, Доњи и Горњи Асамбаир, као и Горња Чаршија, делимично;  
-насеље Горња Чаршија, Рашка, Ђошка, Шапраначки рид .  
Заступљено је породично становање. Величина парцела је преко 300 м<sup>2</sup> што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели.  
Објекти су спратности П+1-П+1+Пк.  
Парцеле су ограђене и свака има приступ директно са улице.  
Паркирање се обезбеђује унутар парцела. У унутрашњости блока нема јавних површина.



ТУЗ 2 припадају блокови и лоцирани на периферији, на левој и десној страни Улице партизански пут, јужна страна Улице косовска, насеље Собина, насеље Рудина.  
Величина парцела је 300-500 м<sup>2</sup> са слободностојећим стамбеним објектима.  
Објекти су спратности П+1-П+2, плански грађени објекти.  
Осим стамбених објеката, који су грађени као слободностојећи или двојни, на парцелама постоје још и помоћни објекти.  
Паркирање се обезбеђује унутар парцела или на слободним површинама.  
Улице су у малом проценту изведене по плану. Већина улица није просечена у планираном профилу, нити је асфалтирана. Чест је случај решавања приступа до објеката кроз парцеле.  
Индекс искоришћености 35-55%.  
Индекс изграђености 0,8-1,2.  
Комунална опремљеност је потпуна, једино у ободним деловима зоне недостаје канализациона мрежа.  
У оквиру блокова постоје неуређене слободне зелене површине.



ТУЗ2-припадају насеља породичног становања у југозападном, западном, северном и источном делу Плана.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У ТУЗ 2 за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Објекти могу садржати и више функционално одвојених простора за становање, пословање или друге делатности, све у зависности од величине грађевинске парцеле.

Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

##### А) Постојећи објекти

- Реконструкција до П+1+Пк.

- На парцели је могуће изградити још један објекат, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени.

На парцели се као засебни објекти могу градити још и помоћни објекти и гараже.

- Индекс искоришћености земљишта 50%

- Индекс изграђености 1,6.

##### Б) Нови објекти

- Минимална величина парцеле 300м<sup>2</sup>

- Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк (изузетно на угловима блокова П+2+Пк).

- Индекс искоришћености земљишта 50%

- Индекс изграђености 1,6

- 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 мин 3м, а максимално 5м.





Уређене плански грађене градске целине средњих густина.

Примери су карактеристични за:

-део Блока 8-9, 7-6, 4-5, 10-11, Центар 2- део; Улица Кнеза Милоша и Народног хероја, Блок 28 и 33, део Блока Центар 2, део Блока 40, 8-9 и Центар 2; Блок Пашин конак и део Блока 14,19, Бујковска пијаца, Саборна црква, Блок Чешаљ и Блок Центар 3, Улице Цара Душана, Саве Ковачевића, Вуле Антића, Карађорђева редним бројем ; део Центра 3, Блок 14 .

Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности.

Спратност породичних објеката је П+1.

Спратност вишепородичних објеката је П+2 до П+11.



Парцеле на којима су искључиво породични објекти су оградњене и свака има приступ директно са улице.

Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као двојни објекти у прекинутом низу или објекти у низу.

Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели.

Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно-комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима.

Паркирање се обезбеђује унутар парцела.

Јавне површине унутар блокова су делимично уређене, користе се као зелене површине или површине за спорт и рекреацију, а у појединим случајевима и као паркиралишта.

Индекс искоришћености 35%-70%.

Индекс изградњености 1,1-3,6.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТУЗ 3 припадају блокови уз Улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Краља Стефана првовенчаног, као и делови подручја ГУП-а у насељима Асамбаир и Доњи Асамбаир.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### А) породично становање

За делове ТУЗ 3 у којој је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 2.

#### Б) вишепородично становање

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање.

- Минимална величина парцеле 400м<sup>2</sup>
- Максимална спратност стамбеног објекта П+3+Пк до П+4 ( изузетно П+6 само за постојеће)
- Индекс искоришћености парцеле 50%
- Индекс изградњености парцеле до 2,4
- проценат озелењених површина на парцели до 30-40%,
- За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од 18,0m, односно 24,0m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

- Урбанистичким условима може се на истој грађевинској парцели утврдити изградња и више објеката према условима за зону градње.





Уређене плански грађене градске целине великих густина.

Блокови састављени од великих парцела намењених вишеспородног становању лоцирани су у улицама: Париске комуне, Лењина, Краља Стефана Првовенчаног, Косовска и Виктор Бубња.

Примери ТУЗ 4 се налазе заробљени у централном градском језгру између комплексних централних функција, груписани у ужем центру града или груписани на периферији.

Спратност вишеспородичних објеката је П+4-П+10.

Објекти су грађени, као објекти у низу, на јединственој грађевинској парцели без јасно дефинисаног блока или као слободностојећи вишеспородични објекти велике спратности.



Осим становања, у централним градским блоковима се приземља објеката уз саобраћајнице користе за услужне делатности. Ове делатности условљавају већи проток људи, а самим тим се јавља и потреба за повећањем броја паркинг места у овим блоковима.

Паркирање се обезбеђује унутар блокова, као уређени паркинг простори уз становање. На периферији је чест случај да се за паркирање користе неуређене зелене површине уз објекте.

Јавне зелене површине унутар блокова су углавном уређене.

Индекс искоришћености 20-40%.

Индекс изграђености 1,2-2,2.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТУЗ 4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Ледена стена, Чешаљ, Огледна станица, Виктор Бубња и Трг братства и јединства.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Вишеспородно становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање.

- Максимална спратност стамбеног објекта П+4 до П+6( изузетно П+10 само за постојеће)

- Индекс искоришћености парцеле 60%

- Индекс изграђености парцеле до 2,4

- проценат озелењених површина на парцели до 30-40%,

За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од 18,0m, односно 24,0m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

- Постојећи објекти се могу доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекси изграђености, спратност, грађевинска линија)





Делимично уређене градске целине малих густина у насељу Суви Дол.  
Заступљено је породично становање, услужне делатности и складишни простори.

Спратност породичних објеката је П+1.

Ову целину карактерише 50% бесправно изграђених објеката.

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене и свака има приступ директно са улице.

Приземља породичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно-комерцијалне делатности и складишни објекти се јављају као једина намена у на појединим парцелама.

Индекс искоришћености 20%-40%.

Индекс изграђености 0,4-1,0.



Насеље Палестина уз стару депонију такође припада ТУЗ5.

Величина парцела је 300-500 м<sup>2</sup> са слободостојећим 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.

Индекс искоришћености 20-35%.

Индекс изграђености 0,2-0,6.

Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа.

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом Улицом партизанском, која је једина асфалтирана. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката.

Паркирање се обезбеђује унутар парцела.

Јавне површине унутар блокова не постоје.



ТУЗ 5- у макролокацији града лоцирано је у насељу Суви Дол.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Постојећи стамбени објекти са услужном делатношћу, складишта и неизграђене грађевинске парцеле унутар намене углавном ослањају се на неправилну и нерегулисану матрицу саобраћајница.

- Спратност објекта П до П+2+Пк.
- Степен искоришћености 60%
- Степен изграђености 2,4

Процент озелењених површина на парцели 30%.

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

Међусобна удаљеност објеката у оквиру комплекса не може бити мања од 4,0m.

За све нове објекте висина не сме бити већа од 18,0m.

На грађевинским парцелама уз објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m<sup>2</sup>, 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.

За новопланиране објекте и грађевинске парцеле правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације.





Неуређене и делимично уређене амбијенталне целине Блокова или делова Блокова.  
Лоциране су у Блоквима: Горња Чаршија I; Блок 19-део; Блок " Центар 3"; " Центар 2"; Блок "Чешаљ".  
Намена је породично становање и делатности.  
У унутрашњости блокова нема јавних површина.  
Старост појединих објеката је преко 100 година.  
Грађевинска линија није јасно дефинисана.  
Најчешћа градња новијег датума унутар ТУЗ 6 је стихијска.  
Индекс искоришћености 35%-90%.  
Спратност објеката је од П до П+1+Пк.  
Комунална опремљеност је делимична. У појединим деловима користи се још увек турска канализација.

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**



тип А

**ТИП А**

У посебно становање типа А трансформише се део насеља Горња Чаршија. Постоји могућност укрупњавања парцела .....  
На постојећим парцелама могућа санација и адаптација постојећих објеката.  
Ближа правила грађења одредиће се у плановима генералне регулације.



тип Б

**ТИП Б**

У посебно становање типа Б трансформише се део насеља Горња Чаршија и део насеља Чешаљ тзв. „стара градека језгра“.

Максимална спратност објеката П+1+Пк до П+2.

1. Подручје које обухвата део насеља Горња Чаршија
  - Индекс искоришћености парцеле 60%
  - Индекс изграђености парцеле до 2,4

Могућа је адаптација, санација, реконструкција и доградња на постојећим парцелама. Постоји могућност укрупњавања парцела. Приземља објеката уз Улицу петог конгреса и сугјескину наменити за пословне и комерцијалне просторе.

2. Подручје које обухвата део насеља Чешаљ, карактерише наслеђена урбана матрица, присуство заштићених амбијенталних целина и заштићених објеката I категорије.

- Индекс искоришћености парцеле 50%
- Индекс изграђености парцеле до 1,6

Задржавају се амбијенталне целине и свака интервенција на целинама или објектима подлеже строгим конзерваторским условима, а за објекте у непосредној близини потребно је прибавити услове Завода за заштиту споменика. Ближа правила грађења одредиће се у плановима генералне регулације.



примери ТИП-а Ц

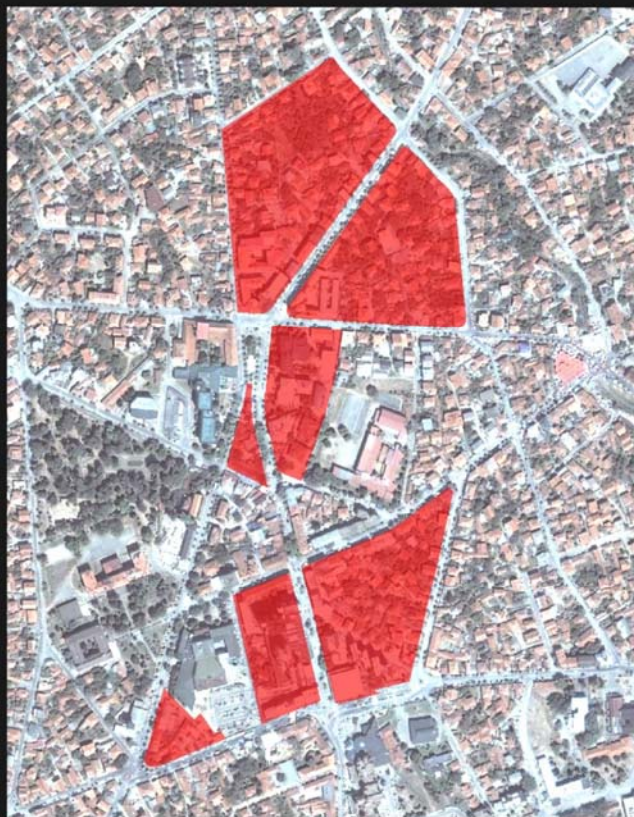
**Примери ТИП-а Ц**

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену и налазе се углавном у средишњем, и југоисточном делу подручја Плана.

1. На постојећим објектима на основу овог плана, дозвољено је текуће инвестиционо одржавање и адаптација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени.
2. није дозвољена реконструкција, доградња, осим у случајевима када је могуће због побољшања услова доградити санитарни чвор.
3. није дозвољена промена постојеће површине.







ТУЗ 7 припадају потпуно дефинисани блокови центра града, са репрезентативним објектима у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница Улица Боре Станковића и Краља Стефана Првовенчаног, историјско-културни и административно-пословни центар града и Општине. Цела ТУЗ 7 је садржана у ужој зони града. Чине је слободностојећи и објекти у низу спратности П+1-П+9.

Блокове и делове најужег градског језгра, који има урбано-архитектонски и историјски значај карактерише троугаона матрица, велика густина, индекс изграђености и искоришћености, као и мешавина различитих стилова градње.

У појединим деловима ТУЗ 7 присутно је и становање вишепородично и породично, у приземним деловима објеката карактеристична је заступљеност пословних и комерцијалних садржаја.

Евидентан је проблем паркирања, осим минималног паркинг простора уз објекат Општине и Хотела, за паркирање се користи једна трака коловоза. Све ово уз неадекватан режим саобраћаја, резултира честим саобраћајним загушењима.

Јавне зелене површине унутар блокова су углавном уређене.

Индекс искоришћености 30%-70%.

Индекс изграђености 0,9-2,0.

Комунална опремљеност је потпуна.



### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

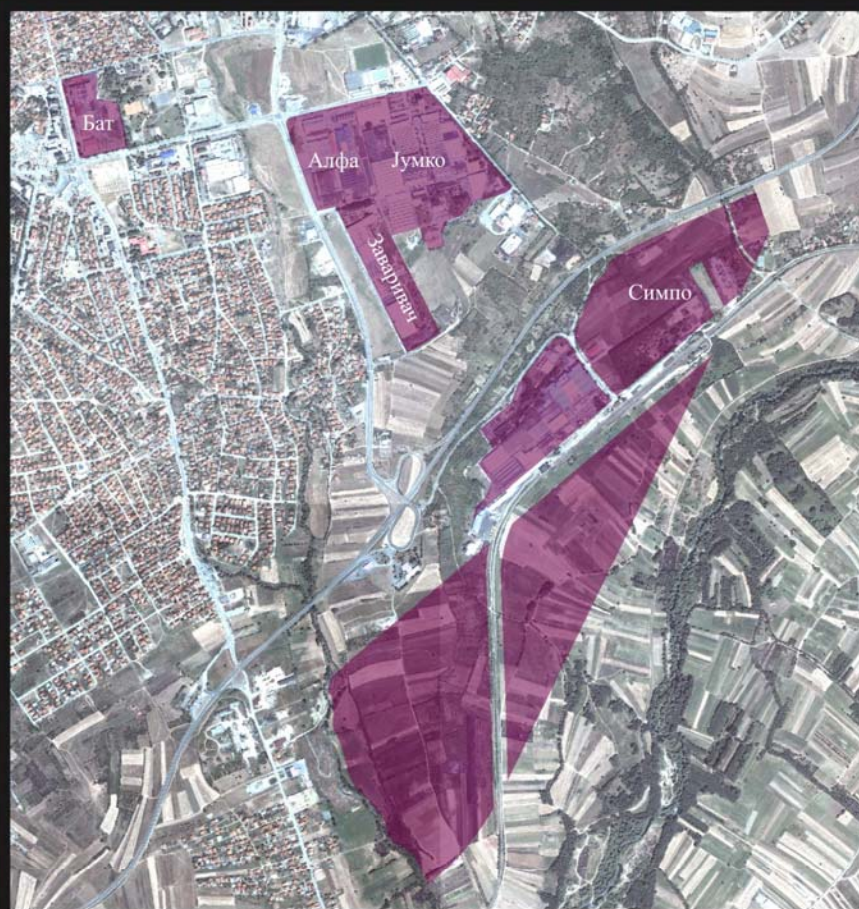
ТУЗ 7 припадају блокови у окружењу јавних површина Трга републике и саобраћајница Улица Краља Стефана Првовенчаног и Боре Станковића.

#### Постојећи:

- Максимална спратност објеката П+3+ПК ( изузетно П+9 само за постојеће)
- Индекс искоришћености парцеле 80%
- Индекс изграђености парцеле до 3,2

Основни принцип обликовања код изградње нових објеката у овим зонама у центру града и пешачким улицама је прилагођавање постојећој физичкој структури блока и задржавање формиране парцелације и регулације зграда, осим у случајевима када је неопходно укрупњавање парцела. Обликовање објеката прилагођава се карактеру амбијента. Услови изградње јавних објеката се дефинишу искључиво на основу конкурсных решења.





Уређени плански грађени индустријски комплекси. Ова ТУЗ 8 тренутно обухвата комплексе: Јумко, БАТ, Симпо, Алфа и Заваривач. Смештени су и груписани на периферним деловима града са добром везом и добром комуналном опремљеношћу. Изузетак је Бат, некадашњи ДИВ, који је при свом оснивању био на периферији, а сада је заробљен у градском језгру. Паркирање се обезбеђује унутар парцела. Индекс искоришћености 40%-60%. Индекс изграђености 0,6-1,2. Постоји могућност проширења унутар самих комплекса.



УГЗ 10 – индустрија и производне зоне задржава постојећи индустријски комплекс уз Улицу радничку и омладинских бригада, простор између државног пута I реда аутопут и магистрални пут (ужи појас заштите), простор између државног пута I реда-аутопут Е 75 и брзе пруге (ужи појас заштите) и део насеља Суву Дол.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена на простору је индустрија, грађевинска, прерађивачка, занатска и друга производња и сличне намене. Постојеће комплексе индустрије и производних делатности у оквиру ГУП-а могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса.

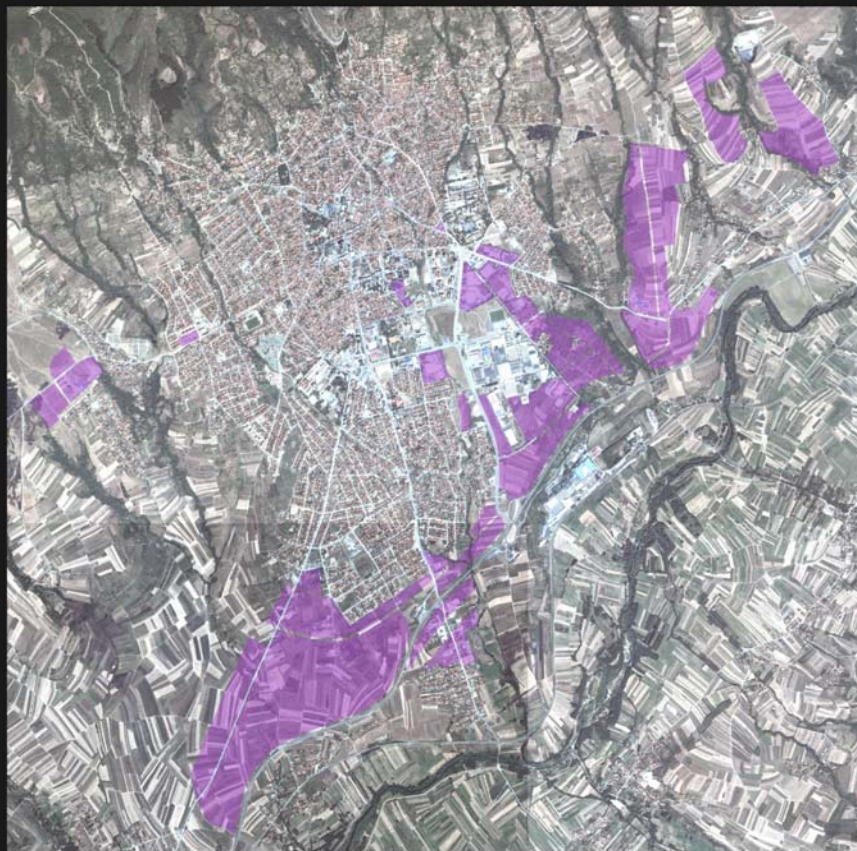
Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

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

- Спратност објекта од П до П+1.
- Степен искоришћености 2,1
- Степен изграђености 70 %.

Правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације за новопланиране комплексе.





Блокови или делови блокова лоцирани уз Улицу маричку, омладинских бригада и радничку и мањи потези уз Улицу Јована и Јанковића. Лунге.

Објекти карактеристични за ову целину су производни простори спратности II и управне зграде уз њих П+1-П+2.

Делови ТУЗ 9 који су лоцирани у ширем градском језгру су у потпуности инфраструктурно опремљени. Паркирање се решава унутар парцела комплекса.

Производно-пословни капацитети лоцирани у периферним деловима Плана су добро саобраћајно повезани са градом, делимично инфраструктурно опремљени, због непостојања канализационе мреже.

Локације уз Радничку улицу и Париских комуна су добро саобраћајно повезане са остатком града, имају обезбеђен довољан паркинг простор и објекти су у добром стању. Јавне зелене површине у окружењу објеката су уређене.

Индекс искоришћености 30%-60%.

Индекс изграђености 0,4-1,0.



ТУЗ 9 - пословно-производна зона задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж Улице париских комуна, омладинских бригада, радничке, маричке, црвени барјак и партизански пут, у појасу непосредне зоне заштите државног пута I реда - магистрални пут Београд-Скопље и државног пута II реда, део насеља Суви Дол, земљишни појас државног пута II реда (регионални пут R 214 – Нерадовачки пут) уз државни пут II реда-нерадовачки пут и појас између државног пута I реда - магистрални пут и новопланиране градске саобраћајнице I реда.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Спратност објекта П до П+1.
- Степен искоришћености 2,1
- Степен изграђености 70%

уређење и организацију слободних површина.

За новопланиране зоне правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације.





ТУЗ 10 припадају потпуно дефинисани делови блокова уз Улице париских комуна и радничке, локација хотела уз аутопут.

Чине је слободностојећи и објекти у низу спратности П+1-П+4.

Блокове и делове најужег градског језгра, карактерише неопредељена урбана матрица, велика густина, индекс изграђености и искоришћености, као и мешавина различитих стилова градње. Проблем паркирања је присутан и у овим зонама, као и у целој централној зони.

Локације уз Радничку улицу и Париских комуна су добро саобраћајно повезане са остатком града, имају обезбеђен довољан паркинг простор и објекти су у добром стању. Јавне зелене површине у окружењу објеката су уређене.

Индекс искоришћености 40%-90%.

Индекс изграђености 0.4-2.1.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТУЗ 10 – пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица и Ћошка, уз Улицу колубарску, партизанска, партизански пут, радничку, булевар АВНОЈ-а, Немањину, маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда од државног пута II реда-нерадовачки пут до производне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз градску реку), хотела, Веселина Маслеше, Есперанто и Виктора Бубња.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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.

- Спратност објекта П до П+2+Пк.
- Степен искоришћености 2,1
- Степен изграђености 70%

Процент озелењених површина на парцели 20%.

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

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

За новопланиране комплексе и зоне правила грађења ближе се одређују плановима генералне регулације.

## 5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 5.1. Смернице за спровођење Плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, спровођење овог Плана врши се израдом планова Генералне регулације за делове урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

За планове Генералне регулације појединих зона овим Генералним урбанистичким планом 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 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 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 генералне регулације могу се вршити корекције и измене горе одређених параметара овог Генералног урбанистичког плана 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 Генералног урбанистичког 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.

## 5.2.    Зоне за даљу урбанистичку разраду

Оријентациона подела обухвата овог Плана на зоне за које је предвиђена израда планова Генералне регулације за делове урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана приказане су у графичком делу елабората (ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ).

Подручје Генералног урбанистичког плана је подељено на пет карактеристичних зона. За сваку од зона је прописана израда Плана генералне регулације и донета Одлука о изради плана. („Службени гласник града Врања“, број 27/09).

Прелиминарне границе Плана генералне регулације су дефинисане чланом 3. у свакој Одлуци о изради плана. Границе планских обухвата, прописане Одлукама су оквирне и биће ближе утврђене у фази израде нацрта сваког Плана.

Оквирне површине планова генералне регулације:

- |   |       |
|---|-------|
| 1. План генералне регулације зоне 1 ..... | 400ха |
| 2. План генералне регулације зоне 2 ..... | 390ха |
| 3. План генералне регулације зоне 3 ..... | 485ха |
| 4. План генералне регулације зоне 4 ..... | 348ха |
| 5. План генералне регулације зоне 5 ..... | 535ха |

Кроз планове Генералне регулације појединих зона одређиваће се границе даље урбанистичке разраде кроз Планове детаљне регулације или урбанистичке пројекте.

## 5.3.    Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова

Сви урбанистички планови се примењују на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана и урбанистичких планова на територији града Врања, уколико нису у супротности са одредбама овог Плана. („Службени гласник града Врања“, број 27/09).



## 6. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

У току израде овог Плана обављена је стручна контрола по појединим фазама, у складу с тада 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 одређења. Тако су припремане и на Комисијама разматране и верификоване фазе: Саобраћајна студија за Врање, Програм за израду Плана, Концепт саобраћајног решења и Концепт плана.

За потребе израде Програма 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.

За Програм израде урбанистичког плана Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове затражио је податке о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 17. као и члана 18. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид (Сл. гласник РС бр.12/2004) од:

- 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 општине 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;
- ЈП Путеви Србије, о јавним државним путевима.

Подаци који су затражени су о:

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

Услови коришћења који су затражени су да ли:

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

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

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације плана.

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

**7. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА****ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

7.1.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА	P 1:10000
7.2.	НАМЕНА ПОВРШИНА –ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	P 1:10000

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

7.3.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	P 1:10000
7.4.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА -ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА	P 1:10000
7.5.	ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ РЕКРЕАЦИЈЕ, СПОРТА И ЗЕЛЕНИЛА	P 1:10000
7.6.	ГЕНЕРАЛНИ ПРАВЦИ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈА	P 1: 5000
7.7.	ГЕНЕРАЛНИ ПРАВЦИ РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1: 5000
7.8.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 5000
7.9.	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 5000
7.10.	ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА	P 1:10000

**8. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Овај План је урађен у седам примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања, од којих се:

- један примерак доставља архиви Скупштине града;
- два примерка достављају органу градске управе надлежном за спровођење плана;
- један примерак доставља Министарству животне средине и просторног планирања;
- два примерка достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак доставља инвеститору.

Дигитални облик Плана урађен у четири примерка доставља се:

- један примерак Централном регистру планских докумената при Министарству животне средине и просторног планирања;
- један примерак архиви Скупштине града и
- два примерка органу градске управе надлежном за спровођење плана.

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

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

**СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА**, број 35–40 /2009-12 , дана 24.12.2009. године.

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

**Слободан Стаменковић**