

П Л А Н

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЋУ УЛИЦА
РАДНИХ БРИГАДА, РУДАРСКА И БУДИСАВА ШОШКИЋА,
У ВРАЊУ

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

А

О П Ш Т И д е о

А₁: ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изradi предметног Плана приступило се на основу **Одлуке** о изradi Плана детаљне регулације између Улица радних бригада, рударска и Будисава Шошкића, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/2014) донете на седници Скупштине града Врања одржаној 30. јуна 2014. године, и **иницијативе** града Врања, засноване на потребама грађана предметног подручја за подизањем стандарда и услова становања, као и потребе за трансформацијом приградске зоне у градску зону становања средњих густина, а у складу са Планом генералне регулације зоне 2, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/2011).

Разлог приступања изradi овог Плана је стварање урбанистичко-планског основа за привођење предметног простора намени, како би се омогућила континуална изградња стамбеног насеља са пратећим садржајима, допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности и усмерила започета трансформација простора.

Изradi Нацрта Плана приступило се након верификације Концепта плана који је **Комисија за планове** Скупштине града Врања, разматрала на седници одржаној 13.02.2015. године.

У извештају о извршеној стручној контроли, Закључком број 06-24/15-07 од 13.02.2015. године, Комисија за планове оценила је да Концепт плана садржи све потребне елементе који су прописани Законом о планирању и изградњи.

Основни циљеви изrade плана су:

- 1) разграничење површина јавних намена од површина осталих намена;
- 2) изградња нове саобраћајне и инфраструктурне мреже у складу са важећим стандардима и потребама насеља;
- 3) санација бесправно изграђених индивидуалних стамбених објеката кроз дефинисање саобраћајне мреже односно приступа свакој парцели са јавне саобраћајне површине;
- 4) дефинисање услова прикључака свих објеката на градску инфраструктурну мрежу;
- 5) дефинисање намена и типова физичке структуре, ремоделацијом насеља у целини у обликовном и функционалном смислу, јаснијим дефинисањем његовог идентитета који треба да буде у складу са принципима просторне, економске и еколошке одрживости;
- 6) дефинисање правила за нову изградњу, како би се допуниле постојеће и створиле нове урбане вредности и усмерила трансформација постојећег ткива.

A₂: ОБУХВАТ Плана

A_{2.1}: ОПИС ГРАНИЦЕ И ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА ПЛАНОМ

(Графички прилог број 1 - "Границе плана" Р 1:1000)

Простор обухваћен Планом детаљне регулације налази се у централном делу обухвата Плана генералне регулације зоне 2, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/2011).

Граница Плана је део територије К.О. Врање 1 и К.О. Бунушевац (укупне површине око **6,33ha**) и дефинисана је осовином:

- саобраћајнице Улице Будисава Шошкића (североисточни део),
- планиране саобраћајнице Улице радних бригада (југозападни део),
- планиране саобраћајнице Улице рударске (северни део),
- планиране саобраћајнице Новопроектване улице (југоисточни део).

Почетна тачка описа границе плана **T1**, утврђена је на раскрсници улица Ратка Павловића и Будисава Шошкића, к.п.бр.8438 КО Врање 1. Из ове тачке граница скреће на исток, наставља коридором саобраћајнице Будисава Шошкића, пресецајући к.п.бр. 8441/1, 8442/4, 8443/4, 8452, 8453, 8451/7, 8454/1, 8470 КО Врање 1 долази до тачке **T2** где мења правац и скреће на југоисток. Пратећи коридор новопроектване саобраћајнице, граница сече к.п.бр. 8471 и 8476 КО Врање 1, улази у КО Бунушевац, пресеца к.п.бр. 427, 428, 429, 411 КО Бунушевац, и долази до тачке **T3**, скреће на југ, и пресецајући к.п.бр. 410, 407, 406 КО Бунушевац долази до тачке **T4**.

У тачки **T4** граница мења правац скрећући на северозапад и пратећи коридор планиране саобраћајнице Радних бригада, пресецајући к.п.бр. 1746(пут), 396, 395/1, 393/1, 393/2, 392, 390, 388, 387, 386, 384, 383, 382, 367, 368, 376, 375 КО Бунушевац, прелази у КО Врање 1 настављајући истим правцем, преко к.п.бр. 8129 и 8128 КО Врање 1, до тачке **T5**, где скреће на север, даље преко к.п.бр. 8130 КО Врање 1, наставља планираним коридором Улице рударске, сече к.п.бр. 8131, 8132, 8133, 8123, 8121/1, 8122, 8142/1, 7989 КО Врање 1 (Улица Ратка Павловића) и затвара се на к.п.бр. 8438 КО Врање.

Површина земљишта у планском обухвату износи укупно **6,33 ha**, односно део територије КО Врање 1, површине **1,90 ha** (Потес: Шапранце и Ратка Павловића) и део КО Бунушевац, површине **4,43 ha** (Потес: Асанбаир, Грнчарке и Ћумка).

А_{2.2}: ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Врање 1

Делови катастарских парцела:

8476; 8470; 8471; 8454/1; 8451/7; 8453; 8452; 8443/4; 8442/4; 8441/1; 7989; 8142/1; 8121/1; 8123; 8133; 8132; 8131; 8130; 8128; 8129.

Целе катастарске парцеле:

8122; 8134; 8135; 8136; 8137; 8138; 8139; 8140; 8141; 8439/1; 8439/2; 8440/1; 8440/2; 8440/3; 8440/3; 8440/4; 8440/5; 8441/2; 8441/3; 8472; 8473; 8474.

КО Бунушевац

Делови катастарских парцела:

427; 428; 429; 411; 410; 407; 406; 1746; 396; 395/1; 393/1; 393/2; 392; 390; 388; 387; 386; 384; 383; 382; 1745; 367; 368; 375.

Целе катастарске парцеле:

376; 377/1; 377/2; 377/3; 377/4; 377/5; 377/6; 377/7; 378; 379; 380; 381; 385; 389; 391; 412/1; 412/2; 412/3; 412/4; 412/5; 412/6; 412/7; 412/8; 412/9; 412/10; 412/11; 412/12; 413; 414/1; 414/2; 414/3; 414/4; 415; 416/1; 416/2; 416/3; 416/4; 416/5; 416/6; 416/7; 417; 418/1; 418/2; 419; 420; 421; 422; 423/1; 423/2; 423/3; 423/4; 423/5; 423/6; 423/7; 424/1; 424/2; 424/3; 424/4; 425; 426/1; 426/2; 426/3.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога број 1 "Границе плана" Р 1:1000.

А₃: ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ основ за израду и доношење Плана садржан је у одредбама:

1) Закона о планирању и изградњи

("Службени гласник РС ", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014);

2) Правилника

о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 64/2015);

3) Одлуке

Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације између Улица радних бригада, рударска и Будисава Шошкића, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 17/2014).

ПЛАНСКИ основ за израду и доношење Плана:

План генералне регулације зоне 2, у Врању

(„Службени гласник града Врања“, број 33/2011).

Према наведеном планском основу, предметна локација налази се у оквиру типичне урбанистичке зоне **ТУЗ 2.3** - у површинама намењеним за **становање средњих густина**. Основни урбанистички параметри породичног и вишепородичног становања у оквиру зоне становања средњих густина:

Породично становање -

за делове ТУЗ 2.3 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 2.2 (становање малих густина):

- индекс изграђености парцеле $I= 1,6$
- индекс заузетости парцеле $Z = 50\%$
- максимална висина и спратност објекта $12m (П+1+Пк)$.

Вишепородично становање -

- индекс изграђености парцеле $I= 2.4$
- индекс заузетости парцеле $Z= \text{до } 50\%$
- максимална висина и спратност објекта $15m (П+3+Пк)$.

A₄ : ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА површина

(Графички прилог број 2 - "Постојећа намена површина" Р 1:1000)

Плански обухват је део катастарских општина Врање 1 и Бунушевац, предвиђен за становање средњих густина (претходним Планом генералне регулације Зоне 2, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/2011)).

Предметни простор плански је омеђен са севера Улицом рударском, са југозапада Улицом радних бригада, са североистока Улицом Будисава Шошкића и са југоистока Новопроектваном улицом. Основни проблем оформљене ободне уличне мреже је још увек неекспропреисано земљиште у циљу изградње поменутих саобраћајница.

Са гледишта комуналне инфраструктурне опремљености, простор у обухвату Плана је неопремљен, што указује на неплански и спонтани развој градског насеља.

Саобраћајна матрица унутар плана није дефинисана већ се користе спонтано настале приступне саобраћајнице и некатегорисани путеви наслеђени из претходног периода.

Од постојећих некатегорисаних путева, који су променљиве регулационе ширине, потребно је утврдити плански уличну мрежу како би се простор опремио канализационом, водоводном, електро и телекомуникационом мрежом која је делимично изведена.

У постојећем стању преовладавајућа намена је становање. Предметно стамбено ткиво недовољно је урбанизовано али је физички уклопљено у непосредно окружење. Линеарна зона породичног становања уз Улицу Ратка Павловића, само је наставила свој ток уз Улицу Будисава Шошкића.

Преовлађују слободностојећи објекти доброг бонитета. Спратност варира од П до П+1+Пк (П+2+Пк - један објекат). Величина постојећих парцела креће се од минималних потребних за изградњу слободностојећег објекта - 300 m² до парцела од преко 1000 m² . Већина катастарских парцела има мале фронтине, ослањају се дужом страном на колски приступ, што је последица непланске градње и спонтано насталих групација.

Опис постојећег стања по наменама дат је у Концепту плана који је саставни део **Аналитичко-документационе основе плана**.

П л а н с к и д е о

Б

П Р А В И Л А

У Р Е Ћ Е Њ А И Г Р А Ћ Е Њ А

Б₁: ПОЈМОВНИК

Намена земљишта	Начин коришћења земљишта одређен планским документом.
Претежна намена земљишта	Начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.
Површина јавне намене	<p>Простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови, и др).</p> <p>Зелена површина представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко- технолошку и биотехничку целину.</p> <p>Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици постоје различити типови сквера.</p>
Обухват плана	Јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом.
Грађевинска парцела	Део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, непосредно или посредно преко приступног пута, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Грађевинска парцела по правилу има предњу,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ИЗМЕЊУ УЛИЦА РАДНИХ БРИГАДА, РУДАРСКА И БУДИСАВА ШОШКИЋА, У ВРАЊУ

	задњу и бочне границе парцеле. Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом у односу на саобраћајнице и разделним границама према суседним парцелама.
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
Грађевинска линија	Линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
Зона грађења	Део грађевинске парцеле дефинисан грађевинским линијама, односно растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
Слободностојећи објекат	Објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле, односно не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
Једнострано узидани објекат	Објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	Збир површина и редукованих површина свих корисних етажа објекта на парцели мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа.
Индекс изграђености ("И")	Однос (количник) БРГП свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине грађевинске парцеле. Максимална БРГП планираних објеката на парцели је производ планираног индекса изграђености и површине грађевинске парцеле. Подземне корисне етаже и поткровље улазе у обрачун индекса изграђености 60%, а повучене етаже 100%. Површине подземних етажа за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава не улазе у обрачун индекса изграђености.
Индекс заузетости ("З") изражен у процентима (%)	Однос (количник) габарита хоризонталне пројекције свих објеката (изграђених или планираних) и укупне површине парцеле.
Спратност и висина објекта	Спратност објекта - број спратова који се броје од приземља па навише. Као спратови не рачунају се подрум и сутерен. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Висина објекта је удаљење венца последње етаже од нулте коте. Висина објекта одређена је спратношћу и апсолутним kotaма венца или слемена.
Поткровље	Последња етажа објекта која има назидак и косе кровне равни.
Кота приступа	Кота са које се остварује улаз у објекат. Дефинише се у односу на коту тротоара саобраћајнице или у односу на надморску висину терена.
Кота приземља објекта	Кота пода приземне етаже је дефинисана као удаљење од нулте коте.
Нулта кота	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Изградња објекта	Јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта. Грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме.
Надоградња објекта	Надзиђивање постојећег објекта, изнад последње етаже у габариту постојећег објекта, које са њим чини просторну и функционалну целину.
Доградња објекта	Дозиђивање дела објекта поред габарита постојећег објекта, који са њим чини просторну и функционалну целину.
Реконструкција објекта	Извођење грађевинских радова на постојећем објекту без промене габарита и волумена објекта.
Унапређење енергетске ефикасности	Смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.
Енергетска својства објекта	Јесте стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандаризованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење).

Б₂ : ПЛАНИРАНА намена површина , подела на зоне и целине и биланс површина

Б_{2.1} : ОПИС КАРАКТЕРИСТИЧНИХ НАМЕНА У ОКВИРУ ПЛАНА

(Графички прилог број 3 - "Планирана намена површина" Р 1:1000)

Грађевинско земљиште у оквиру границе Плана подељено је на **површине јавних намена и површине осталих намена.**

Планиране **површине јавних намена** су:

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (саобраћајнице са инфраструктуром од СА-1 до СА -10)
ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (означене са ЗП)
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ (трафо станица (ТС1 и ТС2))).

Планиране **површине осталих намена** су:

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (блокови означени бројевима 1 до 7).

Намене дефинисане графичким прилогом број 3: "Планирана намена површина"Р 1:1000, представљају преовлађујуће, доминантне намене на том простору. Свака намена подразумева и друге **компатибилне намене**, према компатибилности намена и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Детаљнијом урбанистичком разрадом детаљније се дефинише намена простора у складу са правилима грађења и условима за компатибилност и трансформацију намена према правилнику. Детаљна намена простора мора бити усаглашена са трајним добрима и условима заштите простора.

Узимајући у обзир све наведене условљености дефинисане Планом генералне регулације зоне 2, у Врању, усвојеним на седници Скупштине града Врања дана 06.12.2011. године, под бројем 35-62/2011-13 („Службени гласник града Врања“, број 33/2011), као и услове свих надлежних институција, овим планом детаљне регулације дефинисане су намене, параметри и правила грађења.

У Табели биланса површина приказани су **упоредни подаци** о планираним наменама дефинисаним Планом генералне регулације и овим планом детаљне регулације, као и о њиховом процентуалном учешћу.

Из табеле се може закључити да је процентуално учешће јавних намена веће у односу на планирано Планом генералне регулације, што је у складу са правилима о компатибилности намена, а последица је детаљне разраде подручја, кроз сарадњу са надлежним институцијама.

Табела биланса површина

Редни број	Намена земљишта	ПГР ЗОНЕ 2, У ВРАЊУ		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
		Површина (ha)	%	Површина (ha)	%
1. Површине јавних намена					
	јавне саобраћајне површине	0,57	9	1,52	24
	зелене површине у регул.саобраћајница/ скверови	-	-	0,10	1,6
	површине за инфраструктурне објекте	-	-	0,0065	0,15
	укупно 1	0,57	9%	1.63	25.75%
2. Површине осталих намена					
	становање	5.76	91	4.7	74,25
	укупно 2	5.76	91	4.7	74.25
	Укупна површина плана 1+2	6.33	100%	6.33	100%

Б_{2.2}: КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВИ

Територија предметног плана новопланираним саобраћајницама је јасно подељена на 7 блокова који су по номенклатури овог плана означени бројевима од 1 до 7, како је приказано на свим графичким прилозима.

Табела биланса површина по блоковима

БРОЈ БЛОКА	ПОВРШИНА (m ²)
блок 1	7040 m ²
блок 2	10330 m ²
блок 3	6488 m ²
блок 4	4421 m ²
блок 5	5774 m ²
блок 6	6254 m ²
блок 7	6755 m ²
УКУПНО	47062 m²

Б₃: ПОВРШИНЕ јавних намена

Б_{3.1}: ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

(Графички прилог број 4 - "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима" Р 1:1000)

Б_{3.1.1}: УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

У оквиру границе плана следеће катастарске парцеле се издвајају за **јавне саобраћајне површине**:

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
ул. Нова 1	К.О. Врање 1 Делови парцела: 7989, 8438, 8139, 8439/1, 8138, 8136;	СА -1
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 417, 416/7, 416/3, 415, 414/4, 414/1, 413, 412/3, 412/7, 412/5, 410, 1746, 393/2, 391, 390, 389, 386, 385, 381, 380, 379;	СА -1а
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 406, 1746, 393/1, 393/2, 395/1.	СА - 1б
ул. Нова 2	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8136, 8135, 8134, 7989;	СА - 2
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 379, 380, 1745, 378, 377/7, 377/4, 376, 382.	СА - 2а
ул. Нова 3	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8136, 8133, 8135, 8137, 8138;	СА - 3
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 378, 377/1, 376, 375;	СА - 3а
ул. Нова 4	К.О. Бунушевац Делови парцела: 415, 414/4, 414/3, 419, 422, 421;	СА - 4
ул. Нова 5	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8441/1, 8440/4, 8440/3;	СА - 5
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 424/4, 423/1, 423/2, 418/2, 422, 423/7, 423/3, 423/4, 423/5, 423/6, 429, 421;	СА - 5а
ул. Нова 6	К.О. Бунушевац Делови парцела: 414/3, 413, 412/4, 412/8, 412/7, 412/12, 412/6, 412/1, 410, 406, 407 ;	СА - 6
ул. Нова 7	К.О. Бунушевац Делови парцела: 415, 416/4, 416/1;	СА - 7

колско-пешачка стаза 1	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8441/2, 8441/3, 8440/4; Целе парцеле: 8440/5.	СА - 10
колско-пешачка стаза 2	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8453, 8454/1, 8472, 8474;	СА - 9
	К.О. Бунушевац Делови парцела: 426/1, 426/3, 426/2, 427;	СА - 9а
колско-пешачка стаза 3	К.О. Бунушевац Делови парцела: 412/8, 412/12, 412/1, 412/10, 412/11;	СА - 6а
колско-пешачка стаза 4	К.О. Бунушевац Делови парцела: 377/7, 377/3, 377/4, 378;	СА- 2б
колско-пешачке стазе у оквиру саобраћајне површине 8	К.О. Врање 1 Делови парцеле: 8452;	СА- 8

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког прилога важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „Регулационо-нивелациони план за грађење саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1:1000.

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације, зоне 2, у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/2011).

Примарна улична мрежа

У функционално рангираној мрежи града, Улица Радних бригада која тангира простор са западне стране има ранг саобраћајнице другог реда (планираног попречног профила ширине 15,0m - коловоз 12,0m и обострани тротоари од 1,5m), Улица рударска - северна тангента (планиране регулационе ширине 10,0m - коловоз 6,0m и обострани тротоари од 2,0m), Будисава Шошкића - североисточна тангента (планирана у попречном профилу ширине 12,0m - коловоз 6,0m и обострани тротоари од 3,0m) и Новопланирана улица - југоисточна тангента (планиране регулационе ширине 9,0m - коловоз 6,0m и обострани тротоари од 1,5m). Овом детаљном урбанистичком разрадом не мењају се регулације поменутих улица.

Секундарна улична мрежа

Главни сегмент секундарне уличне мреже је Улица Ратка Павловића (к.п. бр. 7989 КО Врање 1), која продире на територију плана у правцу север-југ. Незаобилазно је главна "артерија" предметног простора, на коју се надовезују остале планиране улице секундарне мреже.

Регулације новопланираних саобраћајница секундарне мреже планиране су у складу са просторним могућностима.

Најважније интервенције на саобраћајној мрежи учињене су на следећи начин:

- планирање улице Нова 1 од улице Ратка Павловића до раскрснице Радних бригада и Новопроектване, у правцу север- југ;
- формирање новог улазно-излазног правца из улице Радних бригада, увођењем улице Нова 2 (са обостраним тротоарима) и Нова 3 (са једностраним тротоаром) у правцу североисток-југозапад;
- Нове стамбене саобраћајнице Нова 4, у правцу запад-исток, Нова 5, као нови улазно-излазни правац из улице Будисава Шошкића, Нова 6 и Нова 7 са припадајућом окретницом за путничка и комунална возила у правцу север-југ. Поменуте улице планиране су ради формирања блокова величине примерене намени и зони у оквиру намене, којој припадају;
- постојећи приватни пролази, односно постојећи приступни путеви (у оквиру површина за остале намене) се реконструишу и постају јавне саобраћајне површине- колско-пешачке стазе (интегрисани прилази) и то:
КПС 1 и КПС 5 - са везом на улицу Будисава Шошкића,
КПС 2 - са везом на улицу Новопроектвану,
КПС 3 - са везом на улицу Нову 6,
КПС 4 - са везом на улицу Нову 2 .

Усвојени типови попречних профила саобраћајница дефинисани су у зависности од ширине коловоза (Б=ширина коловоза) и тротоара и то су:

- тип "А1" Б=6,0m, ширина коловоза од 6,0 m и обострани тротоари ширине 1,5 m;
- тип "А2" Б=5,0m, ширина коловоза од 5,0 m и једнострани тротоар ширине 1,5 m;
- тип "А3" Б=5,0m, ширина коловоза од 5,0 m и без тротоара;
- тип "А4" Б=4,5m колско-пешачка стаза (приступ);
- тип "А5" Б=4,0m колско-пешачка стаза (приступ);
- тип "А6" Б=3,5m колско-пешачка стаза (приступ);
- тип "А7" Б=3,0m колско-пешачка стаза (приступ);
- улице чије су трасе преузете из Плана генералне регулације зоне 2, у Врању ("Службени гласник града Врања" број 33/2011) су без измењене регулационе ширине.

Колско-пешачке стазе (прилази), користиће се тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умереним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога првенствено, приступ парцелама (објектима) унутар блока.

Висинске коте саобраћајних површина приказане Планом су оријентационе, а коначне ће се дефинисати у току спровођења Плана и израде техничке документације. Нивелациони елементи саобраћајних површина дефинисаће се тако да се одводњавање врши слободним падом у систем затворене кишне канализације.

У оквиру планираних регулација саобраћајних површина, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације а у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената ситуационог и нивелационог плана, унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, зеленила, положаја подземних инсталација и сл.).

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај се одвија у оквиру тротоарских површина уз коловоз. Ширине тротоара су условљене просторним ограничењима на конкретним деоницама, и нису уже од 1.5 m.

Коловозна конструкција и завршна обрада

Коловозна конструкција саобраћајница предметног Плана ће се димензионисати у односу на очекивани обим саобраћаја и структуру возила која ће се кретати. Коловозни застор колских и пешачких површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

Б3.1.2: ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места за планиране садржаје унутар границе плана обезбедити на основу норматива минимум једно паркинг место за:

- индивидуално становање: 1 ПМ/1 стан,
- колективно становање: 1,1 ПМ/1 стан,
- трговина: 1 ПМ/66m² БРГП,
- пословање: 1 ПМ/80m² БРГП,
- рекреативне површине: 1 ПМ/240m² корисне површине.

Сва возила сместити на припадајућој парцели.

На свакој парцели, од укупног броја паркинг места, обезбедити минимално 5% за особе са специјалним потребама, али не мање од једног, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), осим за парцеле на којима се планирају стамбене и стамбено- пословне зграде са мање од десет станова.

Б3.1.3: УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“ бр. 22/2015).

Б3.1.4: ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада састава као кућно смеће, из планираних објеката планирати:

- 1) канте од 240 l запремине – за индивидуалне стамбене објекте, које се у доба доласка комуналног возила износе из дворишта и постављају на слободну површину испред објеката ради пражњења;
- 2) судове- контејнере запремине 1100 l, габаритних димензија 1.30m x 1.20m x 1.45m, за потребе колективне стамбене и других већих институција.

Потребан број судова за смеће одређује се помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине за **стамбене**, и 1 контејнер на 600m² корисне површине за **комерцијалне објекте**.

Кроз израду одговарајуће техничке документације, планирати да потребан број судова за смеће буде смештен у оквиру граница парцеле, на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама са упуштеним ивичњаком, тако да максимално ручно гурање контејнера не буде веће од 15m ни мање од 5 m, по равной подлози са максималним нагибом терена до 3%.

Нагиб саобраћајница не сме бити већи од 7%.

За неометано обављање изношења смећа неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике. Судови се могу сместити и у унутрашњости комплекса, дуж интерних саобраћајница чија минимална ширина не може бити мања од 3.5m за једносмерни и 6m за двосмерни саобраћај, са могућношћу окретања возила габарита 8.6m x 2.5m x 3.5m и осовинским притиском од 10 t.

Уколико је потребно, могу се планирати смећаре у објектима као затворене просторије, без прозора са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У сарадњи са ЈКП "Комрад" Врање, кроз израду техничке документације треба дефинисати тачан број потребних контејнера и њихове локације или предвидети и другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа, а у складу са условима заштите животне средине.

За депоновање отпадака другачијег састава а које не припадају групи опасног отпада, неопходно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са напред наведеним нормативима а празниће се према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП "Комрад" Врање. При објектима за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада као и дуж корисничких токова, неопходно је поставити и уличне корпице за смеће, а све у складу са условима ЈКП "Комрад" Врање, број 3418/1 од 04.12.2014.године.

Б3.2: ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

(Графички прилог број 3 - "Планирана намена површина"
и графички прилог број 7 - „Синхрон план“ Р 1:1000)

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:

- сквер;
- зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина.

СКВЕР - ЗП-1

Површина на којој се планира изградња сквера, налази се у источном делу планског обухвата, у непосредној близини насеља „Виктор Бубањ“.
Мањи отворен простор површине око 0,1 ha, планира се на делу катастарске општине Врање 1, ускладу са просторним могућностима, у зони око становања, лако приступачан, намењен пешачкој комуникацији и евентуално краћем одмору.

Са западне стране граничи се колско-пешачком стазом и неизграђеним катастарским парцелама катастарске општине Бунушевац, са северне стране појасом новопланираног зеленила уз Улицу Будисава Шошкића, источно излази на Улицу Будисава Шошкића а на јужној страни на улицу Новопроектвану (ППР зона 2).

Код подизања сквера у улици Будисава Шошкића важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања при формирању нове просторне матрице,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера, објекти до 5%,
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни,
- планирају се дечија игралишта сагласно типу сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планира се учешће цветних површина од 2-4 %,
- планирају се водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе, прилагодити типу сквера,
- обезбедити пад терена од 1-2%, чиме се постиже адекватна дренажа простора уз риголе, канелете, канале, уз неопходност увођења система за наводњавање зелених површина.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА - ЗП-2, 3, 4, 5

Зелене површине у оквиру регулације улица Будисава Шошкића и Радних бригада, уредити партерно, због прегледности саобраћаја, применити ниску и полеглу вегетацију, композицију зимзелених врста и сезонског цвећа.

Изабрати врсте отпорне на градске услове, тј. негативне услове средине и оне које подносе екстремно загађење ваздуха као и таложење отровних честица издувних гасова и прашине на вегетативним деловима биљака и земљишту.

Користити аутохтоне биљке. Сачувати постојећу вредну вегетацију.

јавне зелене површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	орјентациона површина (m ²)
сквер	К.О. Врање 1 Делови парцела: 8453, 8454/1, 8470, 8471, 8472, 8474; Целе парцеле: 8473;	ЗП 1	1011

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

Б3.3: ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

(Графички прилог број 7 - "Синхрон план" Р 1:1000)

Б3.3.1: ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(Графички прилог број 5 - "Водоводна и канализациона мрежа и објекти"
Р 1:1000)

На подручју Плана детаљне регулације између Улица радних бригада, рударска и Будисава Шошкића у Врању, инфраструктура водовода и канализације изведена је само делимично. Разлог таквом стању је сложена топографска структура терена као и нерешени имовински односи.

Водоводна и канализациона инфраструктура скоро да и не постоји на територији плана и обзиром на поменуто можемо говорити једино о планираном стању инфраструктуре.

Водопривредна инфраструктура, иако је заступљена у малом делу планског обухвата, ипак задовољава потребе становништва у свом насељеничком делу. Насељеност подручја је мала, што је разумљиво обзиром на инфраструктурну неопремљеност.

У погледу висинске расподеле водних капацитета, ово подручје припада другој висинској зони и то по самом ободу, као насеље са највишом пијезометар котом. То значи да ће хидростатички и радни притисци у мрежи бити више него задовољавајући а у погледу расположивог протока, ово подручје не представља захтевну потрошачку зону. Подразумева се да се вода рационално троши као и у другим урбаним деловима града.

Озбиљнијом хидрауличком анализом овог подручја као саставног дела целокупног система градске хидро-инфраструктуре може се доћи до оптималног избора пречника свих будућих цевовода.

У овој фази планирања, сви уцртани профили цевовода имају своје хидраулично оправдање. Као подлога и оперативни алат у сврху поменутог, коришћен је хидраулички модел водоводне и канализационе мреже града Врања. Без такве анализе и приступа није могуће доћи до корисних препорука за даљи развој система.

Планирани цевовод водовода је искључиво од HDPE материјала са пречницима Ø 100mm, осим ободних дистрибутивних цевовода који су пречника Ø 150mm и поред поменутих нису планирани други хидростатички објекти. Планирана водоводна мрежа утврђена је сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу, висинској зони и др.

Снабдевање потрошача водом је са постојеће, односно планиране водоводне мреже.

Планирану уличну водоводну мрежу, као и ону која се реконструише, повезати са постојећом по прстенастом принципу.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/1991), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

При изградњи водити рачуна да се не наруши стабилност и функционалност постојећих инсталација водовода.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈП "Водовод" Врање.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈП "Водовод" Врање и на исте прибавити сагласности.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Планиране објекте прикључити на постојећу, односно планирану уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈП "Водовод" Врање, број 3542/1 од 04.12.2014. године.

Б3.3.2: КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(Графички прилог број 5 - "Водоводна и канализациона мрежа и објекти"
Р 1:1000)

Атмосферска канализација не постоји у планском обухвату. Систем одвођења употребљених вода функционише у пракси као комбиновани, иако град има на снази сепарациони систем канализације. Сходно топографији терена, атмосферске воде се могу врло лако евакуисати донјаближег реципијента или у низводне колекторе. На основу анализе падавина и резултата из модела, димензионисани су потребни профили цевовода а њихов распоред и трасирање представљени су у графичком прилогу број 5 "Водоводна и канализациона мрежа и објекти". Усвојени пречници су \varnothing 300mm а ободни сабирници су \varnothing 400mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Фекална канализациона мрежа плански утврђена, на предметном подручју не постоји. Оне трасе које постоје, део су илегалне канализационе мреже, са нелегалним испустима и индивидуални септичким јамама, и нису у надлежности ЈП "Водовод" Врање.

Као основни императив даљег развоја овог приградског насеља је планско решење фекалне канализације.

У границама плана, у улицама где је нема, изградити мрежу канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.

Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница, прилагођен хидрогеолошким карактеристикама терена.

Планирани пречници канализационих цеви су \varnothing 200mm и од пластичних материјала.

Важно је напоменути да је решавање инфраструктуре планског обухвата уско повезано са плановима који се тичу и околних градских подручја и да су нека предложена решења остварљива тек након планског развоја тзв. низводних подручја.

Тако близина колектора "Бунушевац" даје одличне могућности евакуације фекалних вода са целог овог подручја.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је у поступку спровођења плана, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Планиране објекте прикључити на постојећу, односно планирану уличну канализациону мрежу у складу са техничким нормама и прописима ЈП "Водовод" Врање, број 3542/1 од 04.12.2014. године.

Б3.3.3: ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(Графички прилог број 6 - "Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

У границама предметног Плана, подручје је делимично инфраструктурно опремљено

електроенергетском мрежом 1(0,4) kV а постојећи објекти снабдевају се електричном енергијом из трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV „Валтерова“.

Локација наведене трансформаторске станице је ван граница обухвата плана детаљне регулације, и налази се североисточно у истоименој улици.

Трансформаторска станица ТС 10/0.4 kV „Валтерова“ напаја једним нисконапонским јужни део подручја плана детаљне регулације, док МБТС 10/0.4 kV „Палестина2“ напаја северни део подручја обухваћеног планом детаљне регулације.

Напајање поменуте трансформаторске станице врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, подземним надземним водом 10 kV, чија је траса ван области плана дуж западне границе. Напојни вод је надземни, део је 10 kV извода Иве Андрића, израђен кабловима типа РНР 48А 3x150mm² и ХНЕ 49А 3x150mm².

Дистрибутивна нисконапонска мрежа ка обухвату плана детаљне регулације из напојне трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV „Валтерова“ се састоји од једног нисконапонског извода и стандардно је изведена до првог изводног стуба каблом типа РРОО 4x150, а даље кроз област обухвата плана надземно, тротоарима саобраћајница или тамо где не постоје тротоари ободом коловоза, на бетоским и дрвеним стубовима, самоносивим кабловским сноповима Х00/О 3x70+50,8+16 mm² и Х00/О 3x35+50,8+16 mm², као и проводницима типа Ал/Ч 35/6 mm. Број регистрованих прикључака у обухвату плана је 37. Реконструкција нисконапонске мреже је потребна.

За планско снабдевање електричном енергијом области обухваћене планом детаљне регулације, потребно је планирати изградњу нове трафостанице на локацији у јавној површини, као што је дато графичким прилогом број 6“ Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти“ Р 1:1000.

Прикључак нове ТС 10/0.4 kV је предвиђен 10 kV подземним каблом из постојећих ТС 10/0.4 kV. Планирана електроенергетска мрежа 10 kV и 1 kV је дата у графичком прилогу и простира се у тротоарима саобраћајница у обухвату плана.

Планирање и развој и концепцијских решења за проширење електричне мреже у обухвату плана детаљне регулације полази од следећих основних претпоставки:

- повећање гусине становања,
- број становника је у порасту,
- изградња вишеспратних објеката на месту старих приземних
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 5 kW,
- електрична енергија неће бити преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
- осветљење саобраћајница ће бити са изворима мање снаге и веће ефикасности,
- вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:

- објекти угоститељства	100-150 W/m,
- објекти пословања	80-120 W/m,
- јавни објекти, друштвене и социјалне установе	60- 80 W/m,
- остале намене	30-120 W/m.
- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.	

Реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се својом динамиком прилагодити тренутним потребама и могућностима.

У планирању и развоју и концепцијских решења за проширење електроенергетске мреже у обухвату овог плана потребно је придржавати се услова издатих од стране надлежног електродистрибутивног предузећа.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Због тренда повећања потрошње електричне енергије, потребно је планирати локације за изградњу нових трансформаторских станица, по могућству на површинама у јавном власништву и за комерцијалне садржаје и веће снаге у оквиру индивидуалних парцела. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу оквирних димензија **5,5 x 6,5 m** са адекватним приступним путем минималне ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице за приступ теретног возила.

ТС 10/0,4 kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

У оквиру блока, ТС 10/0,4 kV може да се гради као подземни или надземни објекат.

Надземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидни.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

У оквиру блока ТС 10/0,4 kV може да се гради као приземни објекат или стубна трафостаница.

Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у зонама зелених јавних површина граде се као подземни или изузетно као приземни објекти.

Зидани или монтажни објекат ТС 10/0,4 kV је површине до 25 m², зависно од типа и капацитета. ТС 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Новопланиране електроенергетске каблове **35 kV и 10 kV** полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8m.

Мрежу 10kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

Мрежу 1(0,4) kV, планирати изолованим кабловским снопом одговарајућег пресека, на просторима становања радити као надземну, а, уколико се укажу могућности и као кабловску. Изузетак је део вода од ТС до првог стуба који мора бити кабловски.

Електроенергетску мрежу трасирати у оквиру регулације саобраћајнице, или у тротоарима.

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, у улицама где нема тротоара уз документовано образложење и са одговарајућим мерама заштите, на дубини од 1,0m.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулације саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или средњенапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров, у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров. Ширина рова за полагање каблова износи од 0,4 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0m. Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде прописаних димензија, према броју каблова, месту и условима полагања, а прописно

припремљен кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постељицу од песка минималне дебљине 0,1m испод и изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.

Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1,0 m на растојању од 0,5m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударују каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

Код полагања каблова у односу на осовину саобраћајнице треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице: кабловски водови и 1 kV за општу потрошњу, кабловски водови 10 kV и 35 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви. Испод асфалтираних површина, путева, где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø50, Ø70, Ø110 итд.

Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,5 до 1,0m са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 m рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.

Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Кабловска канализација се изводи од бетонских цеви, кабловица, са по 4 отвора Ø 100 mm (за каблове 1 kV и 10 kV) постављених на бетонску постељицу дебљи не 10cm. У најчешћој изведби кабловска канализација се ради са 2 x 4 отвора, а изузетно и више (3 x 4 или 4 x 4) или мање (1 x 4 или 1 x 2) у рову прописних димензија (ширина 0,7 m; дубина 1,1 - 1,5 m зависно од броја кабловица).

Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,5 m до 1,0 m са обе стране коловоза испод кога се поставља. Ако траса кабла пресеца и тротоар и има наставак у зеленом појасу, кабловску канализацију завршити у зеленом појасу.

Размак од горње површине кабловске канализације до коте коловоза треба да буде најмање 0,8 m.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је **0,5m**, а од осе дрвореда 2m.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

кабл 10 kV - 10 kV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;

Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5 m код паралелног вођења, а код укрштања 0,3m за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 m за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90° а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°.

Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла.

Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5m код паралелног вођења, односно 0,4 m за 10kV - не и 0,3 m за 1 kV-не каблове код укрштања;

Електроенергетски кабл - топповод, 0,7 m код паралелног вођења, 0,8m код укрштања;

Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8m код укрштања.

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из прописа потребно је применити следећу заштиту:

- код укрштања, паралелног вођења енергетског и ТК кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,3 m;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима паотребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- код укрштања енергетског кабла са топловодом потребно је учинити да топлотни утицај топловода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топловода или појачаном изолацијом топловода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топловода (нпр. мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4mm - 70%, од 4 до 8 mm -15% и од 8 до 16mm - 15%).

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Трасе електроенергетских каблова прописно обележити реперима, а кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

Геодетско снимање трасе кабла врши се пре затрпавања рова у року од 24 h по завршеном полагању кабла.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте у обухвату плана неопходно у складу са важећом регулативом прибавити услове надлежног предузећа.

Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене су по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТС 10/0,4кV	Напомена
3	1	ТС - 1 изградити у оквиру планиране зелене површине ЗП - 1 сквер
6	1	Парцела за ТС -2 захвата делове катастарских парцела 393/2 и 393/1 КО Бунушевац

Б3.3.4: ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

(Графички прилог број 6 - "Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти" Р 1:1000)

На подручју које је предмет овог плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа недовољног капацитета и пропусног опсега.

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:

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

- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.).

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталираних десетину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака делимично одговара савременим техничким стандардима.

На североисточном делу, рубном подручју плана, постојећа транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова кроз телекомуникациону кабловску канализацију капацитета 2x4 цеви Ø 110mm, која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парицама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи подземни или ваздушни.

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

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

Кабловске дистрибутивне мреже урађене су делимично плански на појединим локацијама положене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције о тзв. операторима. Тако да се не може проценити број корисника.

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

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

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

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

Планско решење

Планирана је изградња телефонске кабловске канализације (ТКК) на целом подручју плана са предвиђеним прикључењем на рубним крајевима подручја на постојећу транспортну мрежу (постојећа ТКК у источном тротоару ул. Будисава Шошкића), чијом изградњом ће бити омогућено повезивање свих објеката на подручју плана савременом приступном мрежом (Next Generation Network NGN). На овај начин постиже се велика флексибилност приликом промене структуре и броја будућих корисника.

Предвиђена је изградња mIPAN-а за подручје плана који ће бити део ФТР мрежне архитектуре и тако обезбеди широк спектар различитих сервиса будућим корисницима. За веће кориснике на подручју плана капацитет предвиђене ТКК дозвољава изградњу приступне мреже са оптичким кабловима што подразумева ФТБ и ФТХ мрежну архитектуру.

Планирана ТКК на местима проширења саобраћајница треба да прихвати постојећу телекомуникациону мрежу оператера „Телеком Србија“ ад Београд која положајно остаје у коловозу услед проширења постојећих саобраћајница на подручју плана.

План изградње мреже радиће се на основу:

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

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

- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, претплатнички мултиплексери итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа МСАН/ИПАН ;

- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

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

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

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

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

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

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

Б₄ : ПОВРШИНЕ осталих намена

(Графички прилог број 3 - "Планирана намена површина" Р 1:1000 и графички прилог број 4 - „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1:1000)

Б_{4.1} : ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

У граници предметног подручја дефинишу се правила уређења и грађења и то за:
1) индивидуално становање у зони становања средњих густина и
2) вишепородично становање у зони становања средњих густина, у зависности од локације и окружења.

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА – ЗОНА „С“

Основна намена	<p>Зона „С“ - Основна намена ове зоне је становање средњих густина. У односу на заступљену типологију становања у постојећем стању, положај блокова и њихов потенцијал за развој планиране намене, утврђују се услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална висина, односно спратност објеката и индекс заузетости за:</p> <ul style="list-style-type: none">• индивидуално становање• вишепородично становање.
Компатибилност намене	<p>Осим становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене. Са становањем су компатибилни:</p> <ul style="list-style-type: none">• комерцијални садржаји из области трговине, пословања, администрације и услужних делатности;• оне намене које су еколошки и функционално примерене становању као што су: пекарске и сличне радње, технички сервис;• објекти из области културе, спорта, социјалне заштите и образовања, и верски комплекси. <p>Не одобрава се делатност која би могла да деградира овај простор, угрози основну намену блока и животну средину или ствара буку. Компатибилне намене се могу организовати у склопу стамбених објеката, у приземљу или нижим етажама, или као засебан објекат на истој парцели, с тим да улази и степеништа стамбене и нестамбене намене у истом објекту морају бити раздвојени. Општа правила и параметри за компатибилне намене у зони су исти као и за основну намену зоне.</p>

Број објеката на парцели У оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу и дефинисаних правила изградње, на истој грађевинској парцели дозвољена је изградња **више објеката, с тим да не постоји могућност изградње и породичног и вишепородичног објекта на истој грађевинској парцели.**

У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а који се граде на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, настрешнице, отворени базени, фонтане, отворени спортски терени и сл.) и чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле Свака катастарска парцела која испуњава планом прописане услове за **минималну површину и минималну ширину фронта и има приступ јавној саобраћајној површини** може постати грађевинска парцела.

Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу, директно или преко приступног пута.

Приступни пут се формира као посебна грађевинска парцела на осталом земљишту, преко које се остварује приступ једној или више грађевинских парцела, које немају директан приступ јавној саобраћајној површини.

Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко:

- приступног пута мин. ширине **2,5m** за једну парцелу;
- приступног пута мин. ширине **3,5m** за максимално три парцеле;
- колско-пешачке стазе минималне ширине **4,0m** за једносмерни приступ, за више од три парцеле;
- двосмерног приступа - мин. ширине **5,0m** и уколико је слеп двосмеран мора имати могућност окретања очекиваних возила у оквиру грађевинских парцела.

У оквиру планског обухвата, ширина приступних путева, одређена је у зависности од околних намена, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила или је задржана постојећа.

Код грађевинских парцела, које приступ јавној саобраћајној површини остварују индиректно преко приступног пута, морају приликом формирања испунити услове дате у правилима парцелације одговарајуће зоне за минималну површину и ширину фронта парцеле.

Уколико грађевинска парцела има колски приступ са више улица (у зони раскрсница), довољно је минималну ширину остварити са једне улице. Код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе/излазе на парцеле планирати из улице нижег ранга, што даље од раскрснице.

Уколико грађевинска парцела излази на **зелену површину** у оквиру саобраћајне површине, непосредни колски приступи, планирају се максималне ширине **5.0m**.

Положај грађевинске парцеле у односу на јавне површине утврђен је регулационом линијом према јавном простору и границама парцела према

другим парцелама исте или друге намене. Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Грађевинске парцеле **се формирају**, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог плана:

- задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за зону у којој се налазе,
- од дела катастарских парцела,
- спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Приликом формирања грађевинских парцела пројектима препарцелације и парцелације, преостали део површине зоне обавезне израде пројекта парцелације и препарцелације не сме бити мањи од минималне величине парцеле дефинисане овим Планом.

Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

За планирану спратност

П+1+Пк

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је:

- **300 m²** за изградњу слободностојећег објекта;
- **200 m²** за изградњу двојних објеката и објеката у низу.

Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је:

- **12 m** за изградњу слободностојећег објекта;
- **10 m** за изградњу двојних објеката и
- **8 m** за изградњу објеката у низу.

Уколико се препарцелацијом формирају нове грађевинске парцеле, ширина фронта према приступном путу мора бити минимум **8.0 m**.

За планирану спратност

П+2+Пк

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је:

- **400 m²** за изградњу слободностојећег објекта;
- **200 m²** за изградњу изградњу двојних објеката и објеката у низу.

Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је:

- **12 m** за изградњу слободностојећег објекта;
- **10 m** за изградњу двојних објеката и објеката у низу.

За планирану спратност

П+3+Пк

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле је:

- **600 m²** за изградњу слободностојећег објекта;
- **400 m²** за изградњу двојних објеката и објеката у низу.

Минимална ширина фронта за формирање грађевинске парцеле је:

- **16 m** за изградњу слободностојећег објекта;
- **12 m** за изградњу двојних објеката и објеката у низу.

Нове грађевинске парцеле, које одступају највише до **5%** у односу на услове минималних ширина фронтана и минималних површина, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Приликом формирања грађевинских парцела потребно је испунити оба наведена услова за одређену зону.

Постојећа катастарска парцела која има директан приступ на јавну саобраћајну површину у минималној ширини фронта од **9,0 m** или индиректан приступ у минималној ширини од **3,5 m**, површину $\geq 200 m^2$ и правилних је геометријских форми може постати грађевинска парцела и на њој се може градити према условима и правилима грађења за зону у којој се налази.

Катастарске парцеле, евидентирани на катастарским подлогама, чија дубина после реализација саобраћајница буде мање од **9,0 m**, односно буде $\geq 8,0m$, које не задовољавају прописане минимуме могу постати грађевинске парцеле.

Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру **зоне грађења**. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Грађевинска линија за постављање нових објеката, може да се поклапа са регулационом линијом или да се налази на одређеном растојању од ње. Растојање грађевинске од регулационе линије усваја се као обавезујуће или дозвољено и износи:

- **0,0 m** - регулациона линија се поклапа са грађевинском;
- **3,0 m**
- **5,0 m** - према Улици Радних бригада.

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу број 4 - „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и попречним профилима“ Р 1: 1000.

Подземна грађевинска линија не сме да пређе границу грађевинске парцеле, као ни грађевинску линију према улици. У случају повлачења објекта од регулационо-грађевинске линије, када она није обавезујућа, минимално повлачење је **3,0 m**.

Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван зоне грађења. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевинску линију према јавним саобраћајницама. Максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле.

Објекти су према **положају** на парцели слободностојећи, једнострано узидани (тип двојних објеката- неопходно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле чиме се они обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле) и двострано узидани. За грађевинске парцеле које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута минимално растојање од границе парцеле приступне саобраћајнице до објекта износи **1,5 m**.

Растојање објекта

Удаљења објекта од бочних граница и задње границе парцеле се утврђују у односу на планирани тип објекта на парцели и у односу на висину објекта.

од бочних и задње
границе парцеле

За планиране објекте спратности П+1+Пк

- Међусобна удаљеност нових објеката, осим двојних и објеката у низу је **4,0 m**.
- Слободностојећи објекти:
 - 1) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **2,5 m**;
 - 2) отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,8 m) на бочним фасадама могуће је на растојању мин. **1,5 m** од бочне границе парцеле.
- Двојни објекти (једнострано узидани) и у низу (двострано узидани):
 - 1) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **4,0 m**;
 - 2) растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **3,0 m**;
 - 3) први или последњи објекат у непрекинутим низу мин. **1,5 m**.
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи максимално **3,0 m**, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од вредности претходно утврђених, могу се нови објекти постављати на растојањима која износе:
 - 1) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **3,0 m**;
 - 2) отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,8 m) на бочним фасадама могуће је на растојању мин. **1,0 m** од бочне границе парцеле.
- Растојање објекта од **задње границе** парцеле је:
 - минимално **4,0 m** (фасада са отворима) и минимално **1,5 m** (фасада без отвора);
 - мин. h (цела висина објекта) за дубину парцеле једнаку или већу од **25 m**;
 - мин. $1/2 h$ (цела висина објекта) за дубину парцеле мању од **25 m**;
 - мин. $1/3 h$ (цела висина објекта) за дубину парцеле једнаку или мању од **15 m**.

За планиране објекте спратности П+2+Пк

- Међусобна удаљеност планираних од околних изграђених објеката, осим објеката у низу је минимум **4,0 m**, ако једна од фасада садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су на међусобном растојању мањем од **4,0 m**, дозвољавају се отвори помоћних просторија.
- Слободностојећи објекти:
 - 1) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **2,5 m**;
 - 2) отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,8 m) на бочним фасадама могуће је на растојању мин. **1,5 m** од бочне границе парцеле.

- Двојни објекти (једнострано узидани) и у низу (двострано узидани):
 - 1) растојање објекта са отворима на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **4,0 m**;
 - 2) први или последњи објекат у непрекинутим низу мин. **1,5 m**.
- Растојање објекта од **задње границе** парцеле је:
 - минимално **5,0 m** (дозвољено отварање отвора помоћних и стамбених просторија) и минимално **1,5 m** (фасада без отвора);
 - мин. h (цела висина објекта) за дубину парцеле једнаку или већу од **25 m**;
 - мин. $1/2 h$ (цела висина објекта) за дубину парцеле мању од **25 m**;
 - мин. $1/3 h$ (цела висина објекта) за дубину парцеле једнаку или мању од **15 m**.

За планиране објекте спратности П+3+ПК

- Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи мин. **1/2 h** (цела висина објекта) вишег објекта.
- Међусобна удаљеност може се смањити на **1/4 h** (цела висина објекта) вишег објекта, уколико објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Удаљеност планираних од околних изграђених објеката, осим објеката у низу, је минимално **5,0 m**, односно, ово одстојање се може смањити на минимум **4,0 m**, у случају да наспрамне фасаде (планираног и изграђеног објекта) садрже отворе помоћних просторија.
- Слободностојећи објекти:
 - 1) растојање објекта (фасада без отвора) од бочних граница парцеле је минимум **2,0 m**;
 - 2) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је мин. **3,5 m**;
 - 2) отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,8 m) на бочним фасадама могуће је на растојању мин. **2,5 m** од бочне границе парцеле.
- Двојни објекти (једнострано узидани) :
 - 1) растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је минимално **5,0 m**;
 - 2) растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је минимално **4,0 m**.
- Растојање објекта од **задње границе** парцеле је:
 - минимално **6,0 m** (дозвољено отварање отвора помоћних и стамбених просторија) и минимално **2,0 m** (фасада без отвора);
 - мин. **7,0 m** за дубину парцеле већу од **25 m**;
 - мин. **6,0 m** за дубину парцеле мању или једнаку од **25 m**.

Изузетак су постојећи објекти код којих је растојање од бочних граница парцеле 0 m, и усваја се као затечено стање уколико сви корисници /сувласници суседних парцела дају своју сагласност, чиме се обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле.

Помоћни објекти	<p>Помоћни објекти су у функцији коришћења главног објекта (гаражирања возила, летње кухиње, бунари, септичке јаме, оставе и сл.) и њихова намена и начин коришћења не сме да угрози функционисање главног објекта као ни суседне парцеле. Површина помоћних објеката је до 10% површине парцеле, и не може бити већа од 60 m².</p> <p>Помоћни објекат планирати у оквиру дефинисане зоне грађења, али и на минималном растојању од 1,0m од бочних и задње границе парцеле. Кота пода помоћних објеката је највише 0,3 m од коте приступног терена, спратност објекта је П+0, а максимална висина до коте венца 3,5 m. Дозвољена је изградња слободностојећих настрешница и стакленика за цвеће површине до 15 m² и висине до 3m, и они не улазе у обрачун индекса заузетости, а треба да су удаљени од граница парцеле најмање 1,5 m.</p> <p>Минимално међусобно растојање стамбеног објеката од помоћног објекта је мин. 4.0m, без обзира на врсту отвора, односно минимун 1/2 висине стамбеног објекта.</p>
Индекс заузетости парцеле	Највећи дозвољени индекс заузетости за изградњу објекта у зони „С“ "З" = 50 %.
Спратност и висина објекта	<p>Меродавна је висина објекта као растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајници. Спратност објекта је планирана као максимална, али није обавезујућа.</p> <p>За планирану спратност П+1+Пк, максимална висина венца је 9,0m, у односу на коту приступне саобраћајнице.</p> <p>За планирану спратност П+2+Пк, максимална висина венца је 12,0m, у односу на коту приступне саобраћајнице.</p> <p>За планирану спратност П+3+Пк, максимална висина венца је 15,0m, у односу на коту приступне саобраћајнице.</p>
Кота приземља	<p>Кота приземља новопланираних објеката може бити минимално 0,2m а максимално 1,2m виша од коте приступне саобраћајнице.</p> <p>За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте приступне саобраћајнице, а денивелација се решава унутар објекта. Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота пода приземља нестамбене намене је максимално 1,2m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> <p>Кота пода приземља на равном терену не може бити нижа од нулте коте. На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете саобраћајнице, кота пода приземља може бити максимум 1,2 m нижа од нулте коте.</p> <p>На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота пода приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.</p>
Правила за интервенције на постојећим објектима	<p>Постојећи објекти који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могу се доградити и реконструисати у складу са правилима плана.</p> <p>Довољено је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параметара датих за зону, уз услов решења потребног броја паркинг места и уз предходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената</p>

	<p>објекта.</p> <p>Објекти затечени испред регулационе линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати. До коначног привођења намени и регулацији дефинисаној у овом плану дозвољено је само текуће одржавање. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са дефинисаном грађевинском линијом и прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без његове измене или било каквог проширења, уколико испуњава остале важеће прописе. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
Уређење зелених и слободних површина	<p>Породично становање</p> <p>- обезбедити најмање 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом.</p> <p>Вишепородично становање</p> <p>- обезбедити најмање 20% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом.</p> <p>Мин. % зелених површина на парцели је 20% на незастртој и затрављеној подлози на којој ће се садити различите врсте листопадног, зимзеленог и четинарског дрвећа и шибља. Саднице морају бити одшколоване у расадницима, здраве и отпорне на микроклиматске услове средине, не смеју имати вегетативне делове који могу бити отровни (плодови, листови, цветови и др.) или са трњем. Такође, не смеју бити на листи евидентираних алергена.</p> <p>Потребно је предвидети травњаке, дрвеће и шибље појединачно и у групама, мобилијар за игру и справе које су прилагођене деци различитог узраста, цветњаке и живе ограде које ће се садити са унутрашње стране ограде која припада парцели. Постављање живе ограде од зимзелених врста које су погодне за овакав вид озелењавања, има за циљ да додатно изолује простор где бораве деца у односу на саобраћајницу у непосредном окружењу.</p> <p>У оквиру слободних површина могу се градити настрешнице и стакленици за цвеће површине до 15m² под условом да се оствари минимални проценат зелених површина.</p> <p>Уколико се на парцели планира површинско паркирање, обавезно је озелењавање свих отворених паркинг простора, с тим да ове површине не улазе у обрачун зелених површина на парцели.</p>
Паркирање	<p>Паркирање решити на парцели изградњом подземне гараже, надземне гараже у приземљу објекта или у помоћном објекту у зони где је дозвољена њихова изградња, или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.2. Паркирање.</p>
Услови за архитектонско и урбанистичко обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.</p> <p>Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.</p> <p>Максимални нагиб кровних равни је 35°, а изнад повучене етаже до 15°.</p> <p>Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p>

	Није дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грђевинском линијом и удаљењима од бочних и задње границе парцеле.
Услови за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле је дозвољено оградити транспарентном оградом максималне висине до 1,4m (рачунајући од коте приступне саобраћајнице). Зидана ограда или сокла транспарентне ограде је максималне висине до 0,9 m . Пешачке и колске капије се отварају ка унутрашњости парцеле. У зони вишепородичне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	За изградњу нових објеката или доградњу или надградњу постојећих објеката, спратности до П+1+Пк, уз услов да је збир броја станова и јединица пословног простора на парцели највише 4, објекат мора имати прикључак на водоводну и електромережу, а до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. За изградњу објеката више спратности и већег броја стамбених и пословних јединица на парцели, објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону, електро и телекомуникациону мрежу.

Б₅: МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б_{5.1}: ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру границе предметног Плана није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно-културно историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Плана нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите **могућих** археолошких налаза неопходан је следећи општи услов заштите:

"Обавеза Инвеститора је да о почетку земљаних радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш како би се извршио увид у стање на терену. Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке налазе или остатке, извођач радова је дужан да све радове одмах обустави и обавести надлежни Завод, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да

се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закон о културним добрима, "Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон). Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите". Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш, добијеним за потребе израде Плана генералне регулације зоне 2 у Врању, на територији предметног плана не налазе се утврђена, евидентирана непокретна културна добра као ни вредни објекти градитељског наслеђа.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - НИШ, Добричка број 2, 18000 Ниш
бр.П 2878/12, од 31.08.2012.године, бр.П 1687/14 од 07.05.2014. год.

Б 5.2: ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Такође, у оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, а ни међународно значајних подручја, укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирана или она за која су отпочете активности, као што су теренска истраживања). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже РС и нема објеката геонаслеђа. Планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

Заштита природе заснива се на очувању природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу. Јавне зелене површине, али и зелене површине у оквиру осталих намена, представљају део структуре, просторног и историјског континуитета града и играју значајну улогу у заштити природе и животне средине. Степен модификације природе у изграђеном подручју намеће потребу примене савремених метода заштите природе, тј. интегралне (заштита природе и планирање нових зелених површина) и интегративне заштите природе (уграђујућом методом - одрживим планирањем осталих намена у простору).

На основу документације и података из Централног регистра заштићених природних добара, Завода за заштиту природе Србије, а у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), у оквиру граница предметног Плана нема заштићених природних добара, нити евидентираних природних добара која се предвиђају за заштиту.

У циљу заштите природе, сагласно Закону о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010- исправка) планирано је:

1. потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;
2. непропусних септичких јама, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, треба да буду прописане као стандард за све објекте;
3. спречавање изградње објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и неугодне мирисе, ради обезбеђивања заштите ваздуха, воде и земљишта;
4. очување сваког постојећег вредног стабла или групације високе вегетације;
5. озелењавање без инвазивних врста, као и врста које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
6. постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама.

У циљу заштите **могућег** природног добра које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, неопходано је одмах прекинути радове и обавестити Министарство пољопривреде и заштите животне средине.

Израда Плана детаљне регулације између Улица радних бригада, рударска и Будисава Шошкића, у Врању може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће угрозити основне природне вредности подручја.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Др.Ивана Рибара број 91, 11070 Нови Београд
бр. 020-2895/2 од 06.01.2015.године

Б_{5.3}: ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У току даљег спровођења и реализације планског документа потребно је реализовати мере заштите животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења Плана, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009).

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

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

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

Стратешка процена у тачки 9.1. дефинише:

- 1) утврђивање имплементације еколошких зона - израда Плана генералне регулације без обавезе израде Стратешких процена утицаја Плана генералне регулације на животну средину;
- 2) за Планове детаљне регулације у оквиру еколошке целине и еколошких зона потребна је Стратешка процена утицаја у случају битних промена у простору (промена урбанистичких параметара, капацитета, технологија). Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Плана генералне регулације. Обавезујуће смернице из Плана генералне регулације Зоне 2, у Врању: „За израду Плана детаљне регулације обавезна је израда Стратешке процене утицаја за све случајеве значајних промена у простору“.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне

регулације између Улица радних бригада, рударска и Будисава Шошкића, у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број **6/2015**), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, број **350-89/2014-07** од 30.04.2015.године, по претходно прибављеном мишљењу Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине број **501-136/2014-11** од 07.04.2015.године.

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

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

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске реке и Собинске реке планираном наменом, инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- 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.

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. 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. 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 и посебних циљева заштите животне средине и посебних циљева Плана, планиране намене.

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 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 (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће занапред наведене планове 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;
- 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, Плана 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:

- 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);
- обезбедити очување простора око реке за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом;
- обавезна је заштита, очување тока и приобаља река на подручју Врања од деградације и загађивања.

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 нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (уређење спортских терена, игралишта, дечјих терена);
- формирање зелених појасева уз саобраћајнице, зоне водозахвата;
- 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;
- 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.

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
број 501-136/2014-11 од 07.04.2015. године.

Б_{5.4}: ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И ПРОСТОРНО-ПЛАНСКИ УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Б_{5.4.1}: УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, број 111/09 и 20/2015);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/89);

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91);
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95);
- Применити одредбе Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр.7/84.)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару(“Службени лист СФРЈ”, бр.45/85).
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ“, бр.53/88 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ“, бр.11/96), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (“Сл. лист СФРЈ“, бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница (“Сл. лист СФРЈ“, бр.13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница (“Сл. лист СФРЈ“, бр.37/95);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003, и ЈУС ТП 19:2003;
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- Применити одредбе Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90);
- Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. Лист СФРЈ“, број 10/90), уз предходно прибављено одобрење локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС“, број 44/77, 45/84 и 18/89), Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. Лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92);;
- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ бр. 31/05).
- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија(“Сл.лист СФРЈ”, бр.24/87).

Б5.4.2: УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ ЉУДИ И ДОБАРА

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр.111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. Војни лист СРЈ", број 13/98) односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ", број 13/98).

Планирани објекти имају обавезу изградње склоништа у складу са следећим правилима изградње склоништа:

- 1) сви постојећи објекти који се надзиђују и дограђују имају обавезу уплате доприноса за изградњу склоништа;
- 2) обавеза изградње склоништа или уплате доприноса за планиране објекте биће утврђена кроз спровођење плана;
- 3) планирана склоништа морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за склоништа.

Б5.4.3: УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

- 1) Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације;
- 2) Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ, бр. 39/64).

Б5.4.4: МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и

околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;

- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије – соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

Све ове мере приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објеката радити у складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник Републике Србије“ бр. 61/2011).

В

С М Е Р Н И Ц Е

З А С П Р О В О Ђ Е Њ Е П Л А Н А

(Графички прилог број 8 - "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" 1:1000)

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), овај **План представља основ за:**

- издавање Информације о локацији;
- издавање Локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела јавне намене, формирање грађевинских парцела остале намене;
- израду Пројекта препарцелације и парцелације;
- израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Фазност реализације плана

- могућа је фазна реализација свих јавних површина тако да свака од фаза представља независну функционалну целину;
- могуће је фазно постављање планиране инфраструктурне мреже: у првој фази у оквиру постојеће регулације улица (где год је то могуће, али само у делу површина које су у оквиру планиране регулације), а у другој фази након повлачења објеката на планирану грађевинску линију, реализовати пун профил саобраћајнице са свим инфраструктурним водовима.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета и мреже инфраструктуре (димензије инсталација и њихов распоред у профилу) а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља разрада локација урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација, **не прописује се овим планом за одређене целине.**

Дефинисање и верификација јединственог урбанистичко - архитектонског решења пре изградње, прописује се за локације на којима се планира изградња **вишепородичних стамбених објеката спратности П+З+Пк**, из основне намене и јавних објеката из области трговине, пословања, културе, спорта, социјалне заштите и образовања, администрације и услужних делатности из компатибилне намене, уколико представљају главни објекат на парцели.

Саставни део овог Плана су и :

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | ГРАНИЦЕ ПЛАНА | Р 1:1000 |
| 2. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 3. | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1000 |
| 4. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПОПРЕЧНИМ ПРОФИЛИМА | Р 1:1000 |
| 5. | ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА
МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1000 |
| 6. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | Р 1:1000 |
| 7. | ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ
(СИНХРОН ПЛАН) | Р 1:1000 |
| 8. | ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:1000 |

III АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради Плана
4. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
5. Концепт плана (текстуални део и графички прилози)
6. Подаци о постојећој планској документацији (тзв. стечене обавезе)

7. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
8. Извештај о Јавном увиду
9. Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
10. Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину
11. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
12. Извод из Плана генералне регулације зоне 2, у Врању (текстуални и графички прилог).