



ОБРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА
ИНВЕСТИТОР: Град Врање



70- ПДР - 2018

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ОПШТИ ДЕО.....	2
1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене	2
1.2. Циљеви израде Плана	2
1.3. Правни и плански основ.....	3
1.4. Стечене обавезе и постојеће стање.....	3
1.4.1. Условљеност из плана вишег реда	3
1.4.2. Постојеће стање	12
1.5. Граница плана и обухват грађевинског подручја.....	14
2. ПЛАНСКИ ДЕО.....	16
2.1. Правила уређења	19
2.1.1. Концепција просторног уређења.....	19
2.1.2. Подела на карактеристичне целине и зоне.....	19
2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене, са билансом површина	20
2.1.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење.....	26
2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура.....	26
2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура.....	29
2.1.4.3. Енергетска инфраструктура.....	32
2.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	36
2.1.4.5. Снабдевање топлотном енергијом.....	38
2.1.4.6. Обновљиви извори енергије.....	38
2.1.5. Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе	39
2.1.6. Услови за уређење зелених површина	39
2.1.7. Урбанистичке опште и посебне мере заштите	43
2.1.8. Услови и мере заштите природе	47
2.1.9. Мере заштите природних и културних добара	48
2.1.10. Мере заштите од елементарних и других непогода	48
2.1.10.1. Мере заштите од елементарних непогода	48
2.1.10.2. Мере заштите од сеизмичких разарања.....	49
2.1.10.3. Мере заштите од бујичних поплава и ерозије	51
2.1.10.4. Мере заштите од клизишта и одрона	51
2.1.10.5. Мере заштите од експлозије и пожара.....	51
2.1.10.6. Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода	52
2.1.10.7. Мере заштите од интереса за одбрану земље	52
2.1.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама	53
2.1.12. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности	54
2.1.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат	55
2.2. Правила грађења	56
2.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте	56
2.2.2. Правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене	58
2.2.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.	59
2.2.3.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе	59

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

2.2.3.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене	59
2.2.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије.....	61
2.2.4.1. Регулациона линија	61
2.2.4.2. Грађевинска линија	61
2.2.4.3. Грађевински елементи објекта	62
2.2.5. Нивелација	63
2.2.6. Висинска регулација	63
2.2.7. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета за становање малих густина	64
2.2.8. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета за пословно услужне садржаје	65
2.2.9. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели.....	66
2.2.10. Правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе	66
2.2.11. Правила грађења за постојеће објекте	67
2.2.12. Правила за архитектонско обликовање	69
2.2.13. Правила за одводњавање	69
2.2.14. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	69
2.2.15. Услови за оградњавање парцеле.....	70
2.2.16. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта	71
3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	73
3.1. Смернице за спровођење Плана	73
3.2. Извор финансирања	73
4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА	74
5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	75
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	75

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P 1: 1000
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ	
3.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1: 1000

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

4.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1: 1000
5.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	P 1: 1000
6.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 1000
7.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 1000
8.	СИНХРОН ПЛАН	P 1: 1000
9.	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1: 1000
10.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	P 1: 1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

- Одлука о изради Плана
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину
- Материјал за рани јавни увид
- Извештај о обављеном раном јавном увиду
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана
- Извештај о обављеном јавном увиду
- Одлука о усвајању Плана
- Услови и мишљења јавних комуналних предузећа, надлежних органа и институција
- Катастарско-топографски план
- Извод из ПГР Зоне 2 у Врању

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се планом генералне регулације предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације. План генералне регулације зоне 2 у Врању усвојен је 06.12.2011. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 33/11. У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана, 5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду-Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 1. План детаљне регулације у насељу Сoderце у Врању.

1.2. Циљеви израде Плана

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

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

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

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, пословање, рекреацију;
- стварање просторних услова како би се, кроз модуларни систем уређења, обезбедила флексибилност у реализацији,
- дефинисање нових саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких токова као и добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине,
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

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

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације у насељу Сoderце у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 4/18);
- Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације у насељу Сoderце у Врању („Службени гласник града Врања“, број 8/18);

Плански основ за израду Плана:

- План генералне регулације зоне 2 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 33/11).

1.4. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.4.1. Условљеност из плана вишег реда

- Извод из Плана генералне регулације зоне 2 у Врању
(*"Службени гласник Републике Србије", број 33/11*)

3.2.2. Подела територије Плана на зоне

Подручје Плана је територијално подељено на седам зона, које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене различите типичне целине формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.1 – рурално становање**

ТУЗ 2.1 припадају насеља руралног становања у југозападном делу Плана.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.2 – становање малих густина**

ТУЗ 2.2 припадају насеља породичног становања у централном подручју Плана у насељима, Шапрначки рид и Горњи Асамбаир и Дубока долина.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.3 – становање средњих густина**

ТУЗ 2.3 припадају блокови уз Улице Виктора Бубња, Будислава Шошкића и пролетерских бригада.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.4 – становање великих густина**

ТУЗ 2.4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Виктор Бубањ.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.5 – становање са малом привредом**

ТУЗ 2.5 припада блок насеља Горњи Асамбаир уз планирану обилазницу .

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.6 – пословно производне зоне**

ТУЗ 2.6 задржава постојећу производну зону у делу насеља Бунушевац уз постојећу трасу пута Врање - Дубница и предвиђа нове зоне уз Улицу пролетерских бригада.

• **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.7 – пословно услужне зоне**

ТУЗ 2.7 - пословно-услужни садржаји су лоцирани уз новопројектовану обилазницу у насељу Бунушевац.

3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

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

3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

- **Типична урбана зона 2.1 – рурално становање**

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

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

Парцеле су оградањене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

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

Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Немогуће је формирање блокова

- **Типична урбана зона 2.2 – становање малих густина**

Уређене, плански грађене градске целине малих густина до 150 ст/ха смештене у градском подручју у насељима Шапраначки рид и Горњи Асамбаир. Величина парцела је преко 300 м².

Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеље Асамбаир и Дубока долина, величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 2.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

- **Типична урбана зона 2.3 – становање средњих густина**

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су оградањене и свака има приступ директно са улице. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као двојни објекти у прекинутом низу или објекти у низу.

Предвиђа се трансформација појединих блокова становање малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

- **Типична урбана зона 2.4 – становање великих густина**

Стамбени објекти у блоку у насељу Виктор Бубањ су грађени, као слободностојећи вишепородични објекти велике спратности.

Спратност постојећих објеката је П+3.

- **Типична урбана зона 2.5 – становање са малом привредом**

Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро

саобраћајно повезано са градом улицом партизанском, која је једина асфалтирана. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката. Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.

▪ **Типична урбана зона 2.6 – пословно производне зоне**

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

Постојеће локације ТУЗ 2.6 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.

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

▪ **Типична урбана зона 2.7 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља су пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Горњи Асамбаир и Бунушевац уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда, као и уз Улицу Блаже Јовановића.

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

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

▪ **Верски објекти**

- Црква "Свете Петке" на Шапраначком гробљу.

Објекат цркве и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима. У току је изградња објекта цркве на Бунушевачком гробљу, планира се изградња црквеног објекта на потезу између Улица Чегарска и Будислава Шошкића.

3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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

3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

3.4.2.1. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 150м² за објекте у низу, 200м² у прекинутом низу, односно 300м² за слободностојеће објекте и 400м² за двојне објекте (2x200м²), у складу са општим правилима изградње објеката;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

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

3.4.2.2. Делатности

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11). Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

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

3.5.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, и приказана је на графичком прилогу 6: „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“, у размери 1: 2500. Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

3.5.2. Грађевинска линија

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

инфраструктурне мреже.

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

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Грађевинска линија подземних етажа објекта у централној зони града може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне саобраћајнице.

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

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

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

3.5.3 Нивелација

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

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

3.5.4. Висинска регулација

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

3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Циљеви

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

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

Основе концепта

Коришћени подаци и изводи из Студије саобраћаја за град Врање

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

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

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

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

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градске саобраћајнице првог реда;
- градске саобраћајнице другог реда;
- сабирне саобраћајнице;
- стамбене саобраћајнице.

Друмски саобраћај

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

- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева првог реда (магистрални М-1) и другог реда (регионални - Р214),
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања задржати и овим Планом генералне регулације зоне 2 уз корекције траса и регулације појединих саобраћајница.

Улична мрежа у зони 2 је део градске мреже која је прстенасто-радијалног типа и исту, сходно планираној намени и функционалним захтевима, чине:

- градска саобраћајница првог реда (Улице косовска, колубарска, Браће Вељковић, Улица пролетерских бригада и део новопроектване обилазнице), пет саобраћајнице укупне дужине – 6,98 км.
- градска саобраћајница другог реда (Улице Виктора Бубња, Алексеја Дуракова, радних бригада и новопроектвана саобраћајница, веза између Улица Алексеја Дуракова и радних бригада), четири саобраћајнице дужине - 4,35 км,
- сабирне саобраћајнице, 17 саобраћајница,
- стамбене саобраћајнице 78 саобраћајница.

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

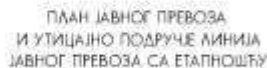
Новопланираним саобраћајницама Улицама Виктора Бубња, новопроектвана веза радних бригада и драгачевске и обилазница, биће допуњене саобраћајне везе на постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони.

Димензионасање коловозних конструкција, на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова као и укрштања саобраћајница истог и различитог ранга детаљно ће се технички решавати кроз Главне пројекте саобраћајница. С обзиром на нивелацију зоне саобраћајне површине ће се одводњавати слободним падом и преко сливника повезаних у систем атмосферске канализације.

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

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

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



Пешачки саобраћај

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

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

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

Обезбеђење ефикасног одвијања пешачког саобраћаја планира се реконструкцијом и изградњом тротоара уз све саобраћајнице у зони. Положај тротоара, њихова димензија, прилагођавање особама са посебним потребама и опрема која се дуж њих поставља, треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају.

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

- ослобађање простора тротоара од паркираних аутомобила и других објеката (киоска, трговачких тезги и др.)
- обезбеђење континуалних тротоара одговарајућих ширина (најмања ширина 1,5м)
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице косовска ОШ Вуле Антић и др.)

У свему према графичком прилогу 5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА, размера Р 1:5000.

Бициклистички саобраћај

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

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

Стационарни саобраћај

У зони 2 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзиром да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простора за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површине (тротоаре и коловозе).

Проблем паркирања се јавља на потезима уз Шапраначко и Бунушевачко гробље што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ове намене организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара.

У деловима зоне колективног становања и где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, недовољан је број

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

паркинг места, те је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај применом следећих мера:

- организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара (Улица пролетерских бригада, Улица Виктора Бубња и др.),
- изградња нових паркинг места (новопланирани стамбено-пословни блокови).

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

Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене

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

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

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

Станице за погонско гориво

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом.

Локације нових објеката за снабдевање горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. За сваку локацију потребно је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

1.4.2. Постојеће стање

- **Извод из Материјала за рани јавни увид у План детаљне регулације у насељу Сдерце у Врању.**

Комисија за планове Скупштине Града Врања на седници одржаној **16.04.2018.** године је донела закључак о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације у насељу Сдерце у Врању, број **06-74/2018-08/**.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предметно подручје заузима северо-западни део грађевинског подручја града Врања. Анализом постојећег стања обухваћено је цело подручје, неизграђени и изграђени простори. Постојеће површине се сагледавају са становишта просторног размештаја, по намени површина.

Постојећа намена предметног простора је становање, пољопривредно земљиште и земљиште за јавне намене - некатегорисани путеви и јаруге. За предметни простор није урађен урбанистички план. Намена простора је одређена планским документом вишег реда Планом генералне регулације зоне 2 у Врању – становање малих густина.

У насељу преовлађује породично становање приградског типа. Изграђеност подручја је око 10% у односу на обухват плана. Породично становање, по обиму, површини и значају, представља доминантну намену. Тип објеката који се најчешће јавља је тип слободностојећих објеката.

На територији предметног Плана грађевинско подручје је делимично дефинисано. Простор је делимично насељен. Планирано грађевинско подручје биће дефинисано у оквиру обухвата Плана.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

На подручју плана постоји изведена саобраћајница, која тангира план са југозападне стране и делимично је асфалтирана. У обухвату плана пролази некатегорисани пут 2240/2 КО Сдерце. Приступ до објеката су у приватном власништву и у власништву Града Врања.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Стање стамбеног фонда по површини и броју домаћинстава задовољава потребе постојећег броја становника, Просечна спратност у насељу је П+1, иако постоје и објекти са спратношћу до П+1+Пк. Парцеле су правоугаоног облика.

Већина објеката је изграђена без грађевинске дозволе, поједини су легализовани или су у поступку легализације

У постојећој просторној и функционалној структури насеља не постоји формирана радна зона, као ни уређене зелене површине.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Земљиште у обухвату Плана је углавном инфраструктурно неопремљено.

Водоводна мрежа је делимично изведена на терену. Снабдевање водом становништва је преко индивидуалних бунара.

Канализациона мрежа није изведена, прикупљање отпадних вода се врши помоћу септичких јама.

У насељу је изграђена електроенергетска мрежа. У непосредној близини обухвата плана, са југозападне стране, налази се трафостаница 110/35/10/0,4кV "Врање 2".

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	1,77	8,74
▪ Становање малих густина	2,14	10,57
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	16,21	80,10
▪ Водно земљиште (јаруге)	0,12	0,59
УКУПНО	20,24 ha	100%



ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Према ГУП-у Враћа, ПГР зоне 2 у Врању, на простору који је обухваћен планом детаљне регулације, нема непокретних културних добара нити евидентираних објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, као и објеката под заштитом природе.

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

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи овог дела подручја Враћа су:

- стварање просторних услова како би се, кроз модуларни систем уређења, обезбедила флексибилна могућност реализације,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

- дефинисање нових саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких токова као и добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- проширење разноврсности понуде увођењем нових инфраструктурних система;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.

1.5. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје предвиђено планом обухвата делове катастарских општина Сдерце, Бунушевац и Врање 1 унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на северној граници катастарске парцеле 331 КО Сдерце и иде у правцу југоистока границом између катастарских општина Сдерце и Врање 1, затим сече кат.парцелу 7888 КО Врање 1 до преломне тачке 2. Из ове тачке у правцу југозапада иде осом планиране градске сабирне саобраћајнице, секући катастарске парцеле 7888, 7889, 7892, 7890 КО Врање 1, 14, 10/54, 10/53, 10/24, 10/50, 9/1, 9/2, КО Бунушевац до преломне тачке 3 одакле мења правац према северозападу секући катастарске парцеле 9/2, 7/4, 8/2, и 8/1 КО Бунушевац, а даље прати границе катастарских парцела 539/1, 540/1, 538/1, 2241/3, 532/21, 532/10, 532/2 и 532/1 КО Сдерце, наставља да сече катастарске парцеле 532/1 и 2240/2 КО Сдерце, затим прати границу катастарских парцела 623/4, 624, 625, 622, 620, 619, 617, 616, 642, 643, 645 и 646 КО Сдерце до преломне тачке 4. Потом мења правац према североистоку крећући се границом катастарске парцеле 646 КО Сдерце, наставља да сече катастарске парцеле 2240/2, 332/1 и 331 КО Сдерце до преломне тачке тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

Граница Плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

У Одлуци о изради плана напоменуто је да су дате прелиминарне границе плана, тако да су оне у Плану одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу и катастарско стање. Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **202234,49 m²**, односно **20,22ha**.

Опис границе грађевинског подручја (попис катастарских парцела у оквиру границе Плана)

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Сдерце

646-део, 645-део, 644, 643-део, 642-део, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630/1, 630/2, 629/1, 629/2, 629/3, 628, 627, 626, 625, 624, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 622, 620, 619-део, 617-део, 616-део, 600/1-део, 2240/2-део, 533, 532/1-део, 532/13, 532/12, 532/18, 532/14, 532/2, 532/10, 532/8, 532/5, 532/16, 532/11, 532/15, 532/17, 532/6, 532/3, 532/9, 532/7, 532/4, 532/21, 532/22-део, 2241/9-део, 538/2, 2241/3, 538/1,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

539/1, 540/1, 540/3-део, 539/2-део, 531, 530/5, 530/4, 530/3, 530/2, 530/1, 529/1, 529/2, 529/3, 529/4, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520/1, 520/2, 520/3, 519/2, 519/1, 518, 517, 516/2, 516/1, 515/3, 515/2, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465/4, 460/4, 463/4, 463/3, 465/2, 465/1, 463/2, 463/5, 460/3, 2248, 462/2, 462/1, 460/1, 459, 454, 453, 452, 451, 455, 456, 457, 458, 461, 435, 436, 441, 446, 447, 448, 449, 450, 445, 444, 443, 440, 439, 438, 437, 434, 433, 432/2, 432/1, 431/3, 431/1, 431/2, 422, 421, 423, 420, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 418, 419, 430, 429, 428, 427, 425, 426, 402, 403, 401, 404/2, 404/1, 407, 408, 409, 410, 411, 400, 405, 406, 385, 384, 383, 382, 381, 386, 387, 388, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 353, 352, 351, 355, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373/1, 373/2, 374, 350, 349/1, 349/2, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 349/3, 331-део, 332/1 - део, 332/2, 333, 334, 335, 336, 337, 338

КО Бунушевац

10/25, 10/50-део, 10/54-део, 10/55-део, 9/2-део, 7/4-део, 7/3, 8/1, 8/2, 9/1-део, 14-део (јаруга)

КО Врање 1

7889-део, 7890-део, 7893-део, 7888-део, 7892-део, 7975-део

Напомена: У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи графички прилог број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Појмови коришћени у Плану

Поједини изрази употребљени у овом Плану имају следеће значење:

- 1) Намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;
- 2) Претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;
- 3) Површина јавне намене** јесте 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.);
- 4) Обухват плана** јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;
- 5) Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- 6) Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- 7) Индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 8) Град** јесте насеље које је као град утврђено законом;
- 9) Грађевинско подручје** јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;
- 10) Грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;
- 11) Грађевински комплекс** представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- 12) Инвеститор** јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- 13) Објекат** јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;
- 14) Објекти јавне намене** су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);
- 15) Зграда** јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- 16) Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- 17) Висина објекта** – растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

18) Нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

19) Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Изражава се описом и бројем надземних спратова при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземни спратови бројем спратова, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс.

20) Комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;

21) Техничка документација је скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

22) 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;

23) Грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;

24) Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

25) Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање;

26) Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

27) Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

28) Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

29) Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

30) Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не

мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење;

31) Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

32) Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

33) Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

34) Имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;

35) Услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;

36) Електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;

37) Сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП).

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затченог стања на предметном подручју, обрађеној кроз Материјал за рани јавни увид;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног дела насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата Плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења простора и планиране изградње;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења плана у складу са „Агендом 21“.

2.1.2. Подела на карактеристичне целине и зоне

Подела на карактеристичне целине и зоне планског подручја извршена је на основу претежне намене планског решења.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА "ТЦ1"

- становање малих густина

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА "ТЦ2"

- пословно услужне зоне

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене, са билансом површина

Табела - Биланс постојећих и планираних намена

Намена	Постојеће стање		Планирано стање	
	Површина (ha)	Проц.заст. (%)	Површина (ha)	Проц.заст. (%)
Површине јавне намене				
▪ Саобраћајне површине	0,79	3,91	3,70	18,30
▪ Уређено градско зеленило	-	-	0,45	2,23
▪ Комунални објекти ТС	-	-	0,013	0,06
Земљиште за остале намене				
▪ Становање малих густина	3,75	18,55	14,71	72,74
▪ Пословно услужни садржаји	-	-	0,16	0,79
▪ Заштитно зеленило	-	-	1,19	5,88
Неизграђено земљиште				
▪ Неизграђено земљиште и неуређено земљиште	14,43	71,36	-	-
▪ Зелене површине	1,25	6,18	-	-
УКУПНО ПДР:	20,22	100%	20,22	100%

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

План дефинише основну намену – становање малих густина и пословно услужне садржаје.

- **Типина урбана зона "ТЦ1"** намењена је становању малих густина.
- **Типина урбана зона "ТЦ1"** намењена је пословно услужним садржајима.

Врста и намена објеката који се могу градити у зони

Претежна намена	Компатибилна намена
Становање малих густина породични и пословно-стамбени објекти	објекти социјалног становања, јавне службе, пословање, комерцијални садржаји, угоститељство, услужни и трговински садржаји свих типова, образовање, култура, мали производни погони који не стварају буку и не загађују животну средину, занатство, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.
Пословно услужни садржаји пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, забава и туризам	објекти јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине.

Унутар намене породичног становања могу се планирати и пословни садржаји (у приземљу стамбених објеката или у другом објекту на парцели, а који је пословне

намене) али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, као и одређене делатности из производног занатства).

Област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама и производњом.

Унутар намене породичног становања могућа је и реализација садржаја као што су: социјални, образовни и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интегрисали у основну намену и верски објекти.

Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, као и услужно занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

У оквиру свих зона могу се наћи јавни, саобраћајни, комунални и верски објекти, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема, тргови, скверови и зеленило свих типова.

Могућа је трансформација локација јавних намена у друге јавне намене, јавно зеленило и слично, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле, а ускладу са правилима грађења дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Објекти чија је изградња дозвољена на простору плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

➤ **Врста и намена објеката чија изградња је забрањена у зони**

Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

Није дозвољена изградња објеката, за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Није дозвољена изградња објеката за које се, на основу извршене процене утицаја на животну средину по било ком основу утврди да производним технолошким процесом или пратећим утицајима могу угрозити услове становања и животну средину.

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом, а у складу са законом којим се уређује геолошка и инжењерско-геолошка

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

истраживања.

У стамбеној зони није дозвољена изградња:

- **производних објеката;**
- **пословно-производних објеката;**
- објеката на површинама јавне намене, осим на површини намењеној изградњи објекта за јавне намене.
- депонија, комерцијалних садржаја који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл.

У зони пословно-услужних садржаја није дозвољена изградња:

- самосталних **стамбених објеката,**
- депоније, привредних објеката, производних објеката, складишта, робни и дистрибутивни транспорт и сл.

Табела компатибилности:

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА											
		Јавни објекти и садржаји	Спорт и рекреација	Уређено градско зеленило	Комунални објекти и површине	Инфраструктурни објекти	Саобраћајни објекти и површине	Становање	Индустрија и производне зоне	Пословно производна зона	Пословно услужне зоне	Верски објекти	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Становање	+	+	+	+	+	+	+	-	+ ¹	+	+	-
	Пословно услужне зоне	+	+	+	+	+	+	+ ²	-	-	+	+	-

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру становања могу се наћи мали производни погони који не стварају буку и не загађују животну средину.
2. У оквиру пословно услужне зоне може се наћи становање када пословно услужне делатности не остварују негативан утицај на њега и не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.

➤ **Грађевинско земљиште за јавне површине, садржаје и објекте са пописом парцела**

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња стамбених објеката, као и околни простори који су урбанистички дефинисани или делимично реализовани. Приступ стамбеним и пословно услужним садржајима у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко планираних

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

саобраћајница.

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене.

Површине јавне намене су саобраћајне површине, површине за изградњу зелених површина и комунални објекти - трафостаница.

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

Од делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, а према графичком приказу "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" у Р 1:1000.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Сoderце	Број катастарске парцеле-део КО Бунушевац	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Ознака грађевинске парцеле
Јавне саобраћајне површине				
• Саобраћајница	353, 380, 381, 382, 411, 412, 413, 414, 450, 451, 452, 472, 473, 475, 505, 506, 508, 509, 524			ПЈН 1
• Саобраћајница	409, 411, 412, 413, 416, 418			ПЈН 2
• Саобраћајница	447, 456, 455, 449, 451, 450, 452, 453, 471, 472			ПЈН 3
• Саобраћајница	472, 473, 474, 471, 477, 478, 480, 481			ПЈН 4
• Саобраћајница	474, 475, 476, 477, 502, 503			ПЈН 5
• Саобраћајница	508, 509, 510, 511, 524			ПЈН 6
• Саобраћајница	527, 530/5, 530/4, 530/3, 530/2, 529/4, 529/3, 528, 524, 522, 510, 511, 512, 513, 514, 498, 500, 499, 497, 496, 479, 480, 457, 481, 471, 459, 456, 447, 448, 414, 415, 416, 418, 408, 409, 384, 385, 386, 387, 377, 378, 379, 358, 357, 349/3, 349/1, 332/2, 332/1		7889	ПЈН 7
• Саобраћајница	355, 356, 357			ПЈН 8
• Саобраћајница	332/1, 334, 335			ПЈН 9
• Саобраћајница	332/2, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 348			ПЈН 10
• Саобраћајница	362, 363, 364, 365			ПЈН 11

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

• Саобраћајница	360, 361, 364, 365, 374, 375, 376, 386, 387			ПЈН 12
• Саобраћајница	358, 359, 360, 376, 377			ПЈН 13
• Саобраћајница	386, 387, 388, 396, 397, 398, 399			ПЈН 14
• Саобраћајница	365, 370, 371, 373/2, 388, 393			ПЈН 15
• Саобраћајница	388, 400, 401, 402, 403, 405			ПЈН 16
• Саобраћајница	402, 404/1, 404/2, 408, 416, 417, 418 цела парцела, 419 цела парцела, 420, 423, 425, 426, 427 цела парцела, 428, 532/1			ПЈН 17
• Саобраћајница	422, 423, 425, 430			ПЈН 18
• Саобраћајница	420, 421, 423, 444, 445, 446, 462/1, 460/1			ПЈН 19
• Саобраћајница	459, 471, 470, 460/1, 460/4, 466, 463/5, 465/4, 465/2, 463/4, 2248			ПЈН 20
• Саобраћајница	481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493			ПЈН 21
• Саобраћајница	510, 514, 523, 522, 515/2, 515/3, 516/1, 519/1, 516/2, 518, 519/2, 517, 532/5, 524			ПЈН 22
• Саобраћајница	519/1, 521, 522, 529/1, 530/1, 530/2, 530/3, 530/4, 530/5			ПЈН 23
• Саобраћајница	519/1, 520/2, 520/3			ПЈН 24
• Саобраћајница	519/1, 519/2, 531, 530/5, 530/4, 532/6, 530/3, 530/2, 530/1, 520/2, 520/3, 532/16, 532/5, 532/10, 532/14, 532/8, 493, 492, 467, 532/1, 466, 465/4, 463/4, 435, 434, 428		7975, 7889	ПЈН 25
• Саобраћајница	532/4	10/25		ПЈН 26
• Саобраћајница	2241/3, 532/7, 538/1 532/4			ПЈН 27

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ**

• Саобраћајница	532/5, 532/6, 531, 532/17, 2241/3, 538/2			ПЈН 28
• Саобраћајница	532/1			ПЈН 29
• Саобраћајница	532/1, 426, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 368, 367, 366, 623/2, 365, 364, 624, 363, 625, 341, 2240/2, 340, 338, 630/1, 631, 632, 637, 336, 335, 638, 645, 332/1, 646			ПЈН 30
• Саобраћајница	2240/2, 533, 532/1			ПЈН 31
• Саобраћајница	630/1, 630/2, 629/1, 629/2, 620, 600/1, 622, 626, 629/3, 628			ПЈН 32
• Саобраћајница	646, 645, 640, 644, 641, 643, 638			ПЈН 33
Уређено градско зеленило				
• Уређено градско зеленило	532/1			УГЗ 1
• Уређено градско зеленило	2241/3, 538/1, 540/1, 539/1 цела парцела	8/1 цела парцела, 8/2, 7/3, 9/1		УГЗ 2

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење " у Р 1:1000.

Коте планираних саобраћајница су од 512.60m н.в. до 545.80m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

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

➤ **Комунални објекти и садржаји**

На територији Плана постоје планирани комунални објекти – трафостанице.

	Број катастарске парцеле-део КО Сдерце	Број катастарске парцеле-део КО Бунушевац	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Ознака грађевинске парцеле
Трафостанице				
▪ Трафостанице	532/1			ТС 1
▪ Трафостанице	416			ТС 2

2.1.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење

2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска сабирна саобраћајница;
- пословна саобраћајница;
- стамбена саобраћајница;
- прилази.

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним саобраћајницама допуњује се саобраћајна веза у постојећој мрежи саобраћајница, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Простор који је обухваћен планом, ослања се на постојећу основну уличну мрежу града. Основу саобраћајне мреже чине планирана градска сабирна саобраћајница, пословна саобраћајница и новопланиране стамбене саобраћајнице. Подручје Плана са југоисточне стране тангира планирана градска сабирна саобраћајница, а са југозападне стране планирана пословна саобраћајница.

План подразумева уклапање планиране уличне мреже у постојеће улице и прилагођавање планираним наменама земљишта, као и конфигурацији терена. Обезбеђује се колски приступ свим планираним садржајима. Такође се дефинишу и нови стамбени прилази који омогућавају формирање нових грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације. Могућа је изградња колско-пешачких прилаза мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама које немају контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових прилаза је 2,5м. Профили стамбених улица су регулационе ширине 5,0 м до 9,5м.

Дефинисање нових саобраћајница омогућава формирање нових блокова и грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је несметано одвијање саобраћаја на планираним саобраћајницама.

Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено изградња нових саобраћајница, дужине око 4,359km;

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница ПЈН 1 = 0,280km
- саобраћајница ПЈН 2 = 0,080km
- саобраћајница ПЈН 3 = 0,105km
- саобраћајница ПЈН 4 = 0,105km
- саобраћајница ПЈН 5 = 0,058km
- саобраћајница ПЈН 6 = 0,082km
- саобраћајница ПЈН 7 = 0,534km
- саобраћајница ПЈН 8 = 0,034km
- саобраћајница ПЈН 9 = 0,064km
- саобраћајница ПЈН 10 = 0,164km
- саобраћајница ПЈН 11 = 0,140km
- саобраћајница ПЈН 12 = 0,070km
- саобраћајница ПЈН 13 = 0,045km
- саобраћајница ПЈН 14 = 0,178km
- саобраћајница ПЈН 15 = 0,038km

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

- саобраћајница ПЈН 16 = 0,031km
- саобраћајница ПЈН 17 = 0,292km
- саобраћајница ПЈН 18 = 0,134km
- саобраћајница ПЈН 19 = 0,074km
- саобраћајница ПЈН 20 = 0,191km
- саобраћајница ПЈН 21 = 0,170km
- саобраћајница ПЈН 22 = 0,157km
- саобраћајница ПЈН 23 = 0,095km
- саобраћајница ПЈН 24 = 0,028km
- саобраћајница ПЈН 25 = 0,327km
- саобраћајница ПЈН 26 = 0,013km
- саобраћајница ПЈН 27 = 0,057km
- саобраћајница ПЈН 28 = 0,077km
- саобраћајница ПЈН 29 = 0,049km
- саобраћајница ПЈН 30 = 0,295km
- саобраћајница ПЈН 31 = 0,068km
- саобраћајница ПЈН 32 = 0,138km
- саобраћајница ПЈН 33 = 0,186km

За некатегорисане путеве уколико се нађу у граници обухвата Плана задржава се својство јавног пута када се пут налази у границама ПЈН, укида се својство јавног пута за све путеве који се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

➤ Услови за уређење саобраћајних површина

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

Саобраћајнице које су у обухвату плана формирају блокове и дефинисане су следећим профилима:

- Градска сабирна саобраћајница:
10,5м (2,25+6,0+2,25),
- Пословна саобраћајница:
10,0м (1,5+7,0+1,5),
- Стамбена саобраћајница:
9,5м (2,0+5,5+2,0),
9,0м (1,75+5,5+1,75),
8,5м (1,5+5,5+1,5),
8,0м (1,5+5,0+1,5),
7,25м (1,75+5,5),
7,0м (1,5+5,5),
6,5м (1,5+5,0) и
5,0м.
- Новопроектировани прилази: 4,0м, 3,0м и 2,5м.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од од 0,07% до 6,04% због конфигурације терена.

Осовине планираних саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате и на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја у Р 1:1000.

Аналитичко геодетске координате осовина планираних саобраћајница

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

Ознака	Осовина координате		Ознака	Осовина координате	
	у	х		у	х
О1	7 572 066.85	4 712 287.77	О42	7 572 032.76	4 712 166.37
О2	7 572 111.03	4 712 275.32	О43	7 572 009.20	4 712 146.12
О3	7 572 137.72	4 712 257.10	О44	7 571 999.02	4 712 137.95
О4	7 572 158.92	4 712 245.66	О45	7 571 950.80	4 712 101.79
О5	7 572 164.93	4 712 225.89	О46	7 571 878.22	4 712 045.77
О6	7 572 212.91	4 712 215.94	О47	7 571 900.90	4 712 007.15
О7	7 572 231.04	4 712 206.47	О47	7 571 978.84	4 712 073.25
О8	7 572 248.14	4 712 197.03	О48	7 572 014.34	4 712 104.51
О9	7 572 187.31	4 712 137.30	О49	7 572 044.94	4 712 130.44
О10	7 572 262.77	4 712 184.91	О49	7 572 051.42	4 712 135.93
О11	7 572 285.69	4 712 159.67	О50	7 572 057.81	4 712 141.57
О12	7 572 294.28	4 712 148.72	О50	7 572 101.39	4 712 070.71
О13	7 572 310.31	4 712 128.05	О51	7 572 087.05	4 712 067.19
О14	7 572 264.57	4 712 083.50	О52	7 572 063.35	4 712 034.67
О15	7 572 341.78	4 712 017.71	О53	7 571 916.43	4 712 001.59
О16	7 572 266.28	4 712 046.75	О54	7 571 968.92	4 711 991.80
О17	7 572 240.75	4 712 059.54	О55	7 572 013.33	4 711 982.40
О18	7 572 238.19	4 712 060.99	О56	7 572 062.70	4 711 971.78
О19	7 572 191.61	4 712 094.23	О57	7 572 088.06	4 711 997.53
О20	7 572 164.84	4 712 117.56	О58	7 572 096.45	4 712 006.01
О21	7 572 157.62	4 712 123.68	О59	7 572 099.95	4 712 009.63
О22	7 572 149.14	4 712 130.88	О60	7 572 113.19	4 712 023.18
О23	7 572 099.10	4 712 179.60	О61	7 572 142.67	4 712 054.56
О24	7 572 085.44	4 712 183.21	О62	7 572 093.58	4 711 958.47
О25	7 572 133.93	4 712 216.19	О63	7 572 107.49	4 711 950.42
О26	7 572 149.86	4 712 233.62	О64	7 572 114.40	4 711 946.87
О27	7 572 054.47	4 712 224.14	О65	7 572 194.03	4 712 016.58
О28	7 572 021.92	4 712 256.09	О66	7 572 134.04	4 711 940.38
О29	7 572 010.03	4 712 268.36	О67	7 572 145.16	4 711 938.46
О30	7 571 960.35	4 712 319.60	О68	7 572 156.56	4 711 936.48
О31	7 571 935.66	4 712 300.71	О69	7 572 175.63	4 711 927.45
О32	7 571 916.41	4 712 289.28	О70	7 572 211.92	4 711 896.11
О33	7 571 898.10	4 712 283.66	О71	7 572 264.59	4 711 941.91
О34	7 571 897.71	4 712 280.96	О72	7 572 126.43	4 711 911.71
О35	7 571 885.72	4 712 198.45	О73	7 572 115.13	4 711 895.58
О36	7 571 884.24	4 712 186.93	О74	7 572 110.55	4 711 890.00
О37	7 571 882.37	4 712 165.47	О75	7 572 102.42	4 711 881.50
О38	7 571 880.76	4 712 138.46	О76	7 572 091.18	4 711 870.02
О39	7 571 879.80	4 712 104.06	О77	7 571 863.71	4 711 908.89
О40	7 571 962.30	4 712 170.34	О78	7 571 860.12	4 711 990.33
О41	7 572 001.88	4 712 202.79	О79	7 571 771.03	4 712 087.58
			О80	7 571 744.43	4 712 170.16
			О81	7 571 781.85	4 712 201.83
			О82	7 571 805.14	4 712 220.93
			О83	7 571 852.83	4 712 255.25
			О84	7 571 846.56	4 712 149.89
			О85	7 571 810.22	4 712 117.51

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута.

Тротоаре и паркинге пожељно је извести од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити у боји, што је у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

Јавни градски саобраћај ће се одвијати планираном градском сабирном саобраћајницом. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза и унутар овог простора у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа и потребама простора.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине од 1,50м – 2,25м, са нагибом од 2% ка коловозу.

➤ **Услови за евакуацију отпада**

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију „Метерис“. Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова (надлежном комуналном предузећу и/или на други начин, у складу са важећом законском регулативом).

Обавезно обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Локације за контејнере треба да буду визуелно мање уочљиве и приступачне како би се обезбедио директан и неометан приступ возила (камионе смећаре) која празне те судове.

У целинама са наменама јавне функције, пословање, услуге, пословање са становањем, потребно је предвидети локације на сопственој парцели за постављање једног или више контејнера, према потреби корисника услуга. У целини за породично становање предвидети локације за контејнере који би били намењени за одлагање смећа јавне хигијене. Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила). Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

Комунални отпад се одлаже у типизиране контејнере. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон и слично користе се жичани контејнери који се поставља уз контејнер. Препорука је да се за посуде за сакупљање отпада – контејнере формирају контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерске нише се могу наћи у габариту саобраћајница и у оквиру грађевинских парцела објеката јавне намене.

Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлукама којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене комуналне делатности.

2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура

Дистрибутивни систем

Водоводна мрежа насеља Сoderце припада другој и будућој трећој висинској зони водоснабдевања:

- Друга висинска зона до коте 530 мнм
- Трећа висинска зона од коте 530 до 600 мнм

Разводна мрежа је подељена на:

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

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

➤ **Постојеће стање**

▪ **Водовод**

Ово насеље претежно припада новијем делу града грађеног у последњих 30-так година тако да је и водоводна мрежа углавном од савремених материјала.

Водоводна мрежа је лоцирана на просечној дубини од 1.5 м и претежно је гранатог система иако има техничких могућности да буде преспојена у прстенасти систем. Узрок

томе је то што се приликом изградње није у довољној мери поштовало планирано стање, већ су критеријуми за изградњу били руковођени претежно разлозима финансијске и политичке природе.

Траса постојеће водоводне инфраструктуре такође није са потпуном тачношћу одређена и снимљена и не постоји адекватан катастарски план хидротехничке инфраструктуре.

- **Фекална канализација**

Канализациона мрежа је углавном профила цеви од 200мм.

Просечна дубина на којој се налазе канализационе цеви је око 2.0м. Правило да је водоводна мрежа увек укопана плиће од канализационе мреже је у великој мери испоштовано, зависно од топографије и конфигурације терена.

Просечан пад цеви за канализацију условљен је такође топографијом терена.

Старост канализационих цеви је просечно 30-ак година, а у неким деловима ове зоне још увек нема канализационе инфраструктуре.

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

- **Пројектовано стање**

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

- **Водовод**

Новопроектвана водоводна мрежа претежно је смештена у тротоаре саобраћајница са могућношћу да буде лако доступна за све неопходне интервенције и контролу. Минимални пречник водоводне мреже пројектован је као ДН100мм и то само у улицама најнижег ранга које се углавном слепо завршавају. Профили цеви већи од ДН100 пројектовани су у свим осталим саобраћајницама и предвиђени су да буду повезани у један свеобухватни прстенасти систем чак и до најмањих улица. Сва новопроектвана водоводна мрежа предвиђена је да буде изграђена од савремених пластичних материјала као што су полиетилен и полипропилен.

- **Фекална канализација**

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

Профил цевовода је ДН200 и то све од ПВЦ материјала који има јако повољне техничке карактеристике и гарантује дуготрајност и функционалност.

- **Атмосферска канализација**

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

Положај водоводне, фекалне и атмосферске мреже дат је у графичком прилогу „Водопривредна инфраструктура“ Р 1:1000.

➤ Услови за прикључење на водоводну мрежу

- Унутрашње водоводне инсталације изграђеног објекта спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.
- Сваки објект који се снабдева водом из јавног водомера мора имати сопствени водоводни прикључак.
- Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу, почев од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у окну за водомер вентилом-затварачем из водомера.
- Окно за водомер поставља се изван објекта и исто мора имати прописан поклопац. Пројектује се 1,5м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту.
- Услове и одобрења за прикључак на јавну водоводну мрежу издаје ЈП "Водовод".
- Радове на изради прикључка на јавну водоводну мрежу изводи искључиво ЈП "Водовод", а на основу захтева инвеститора.
- Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну мрежу.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

➤ Услови за прикључење на фекалну канализациону

Канализација служи за одвођење фекалних и атмосферских вода и задовољавање општих интереса у погледу одржавања јавне хигијене и здравља.

- Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Прикључење дренажних подземних вода на фекалну канализациону мрежу није дозвољено.
- Сваки објект који се спаја са јавном канализационом мрежом мора имати свој засебан прикључак. Пречник канализационог прикључка се одређује на основу хидрауличног прерачуна, стим да пречник цеви не може бити мањи од 150 mm.
- Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm).
- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти и бензина, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља.
- Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
- Површинске воде, које се могу задржати течним горивом или његовим дериватима, морају се претходно пречистити од истих путем аутоматских сепаратора масти и уља, па тек онда одвести до уличног канализационог система.

Код укрштања инсталација:

- водоводне цеви морају да буду постављене изнад канализација, стим што по потреби може бити предвиђена заштитна цев водовода (цев у цев);
- са електро-кабловима водити рачуна о свим аспектима безбедности.
- Услове и одобрења за прикључак на јавну канализациону мрежу издаје ЈП "Водовод".
- Радове на изради прикључка на јавну канализацију изводи искључиво ЈП

"Водовод", а на основу захтева инвеститора.

- Забрањено је самовласно прикључење на јавну канализациону мрежу.

➤ **Услови за прикључење на атмосферску канализацију**

Уколико у улици којој гравитира изграђени стамбени или пословни објект нема изграђене атмосферске канализације, дозвољено је испуштање површинских вода на коловоз.

Ако у улици постоји изграђена атмосферска канализација власник изграђеног објекта на парцели која гравитира ка улици мора спровести атмосферске воде са своје парцеле у колектор атмосферске канализације.

Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално заупљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа уз контролу њиховог квалитета.

Општа напомена

Сви планирани радови на прикључењу водоводних, фекалних и атмосферских система корисника из ове зоне, на улични цевовод, морају бити синхронизовани са условима и правилима које прописује надлежно јавно предузеће ЈП ВОДОВОД Врање.

Овим планом хидротехничких инсталација на потезу „непосредно проед Нерадовачког пута“, постављена је рационална и функционална диспозиција система цевне мреже, коју треба усвојити као основну смерницу у даљој изради техничке документације и самој изградњи објекта. Све препоруке из ове анализе треба усвојити, док евентуалне промене концепције било ког система цевовода, треба доказати и образложити одговарајућом техничком документацијом.

2.1.4.3. Енергетска инфраструктура

Постојеће стање

Насеље Сoderце, које је предмет овог плана детаљне регулације инфраструктурно је делимично и недовољно опремељено електроенергетском мрежом 10 kV и 1(0,4) kV за перспективни пораст насеља. Тренутно напајање је са периферије постојећег трафореона, па је потребно планирати изградњу нове трансформаторске станице у самом подручју обухвата плана регулације. Предвиђена локација за будућу трансформаторску станицу ТС 10/0,4kV је парцела број 416 КО Сoderце, која би била у центру оптерећења. Ово подручје је иначе снабдевано електричном енергијом из постојеће трансформаторске станице ТС 10/0,4 kV „Бунушевац Ново Насеље 2“. Надземна електроенергетска мрежа 1(0,4) kV и трасе подземних 10 kV каблова који се налазе у границама подручја обухваћеног планом приказани су у графичком прилогу прилогу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

Планирано стање

Напајање поменуте постојеће трансформаторске станице врши се из средњенапонске дистрибутивне мреже ЕД Врање, подземним каблом 10 kV, чије су трасе ван обухвата плана. Трасе нових каблова 10 kV у обухвату плана детаљне регулације предвидети у тротоару главне саобраћајнице. За повезивање потребне нове трансформаторске станице на постојећу електродистрибутивну мрежу предвидети трасе које пролазе у наставку описаним коридорима. Енергетски 10 kV кабал типа ХНЕ 49-А 3х150mm² веза од ТС 10/0,4kV „Бунушевац Ново Насеље 2 “ - ТС 10/0,4kV „Сoderце Нова“ у области плана, пројектоватилевим тротоаром главне саобраћајнице.

Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације се

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

протеже уз ивицу постојећих коловоза али и у приватним парцелама, а у будућим тротоарима постојећих улица. Изведена је у виду надземних водова, проводницима Алч 4x25мм². Ова надземна електроенергетска мрежа 1(0,4) kV је на дрвеноимпрегнираним и армирано-бетонским стубовима, висине стабла 9м. Реконструкција и изградња нисконапонске мреже је предвиђена и то на начин што ће се у свим тротоарима постојећих и будућих саобраћајница изградити надземна НН мрежа на бетонским стубовима са проводницима X00/O-A 3x70+71,5+2x16 мм² и подземно истим коридорима од трансформаторске станице до изводних стубова. На истим стубовима се планира и постављање јавног осветљења.

Планирање и развој концепцијских решења за проширење електричне мреже ове зоне полази од следећих основних претпоставки:

- број становника је у порасту,
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 4 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:
 - о објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - о објекти пословања 80-120 W/m²,
 - о јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - о остале намене 30-120 W/m².
 - о повећање броја нових стубова за прикључке и за јавно осветљење.

Динамика реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се 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. Положај планиране електроенергетске инфраструктуре дат је у графичком приказу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

➤ Услови за изградњу електроенергетске мреже

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од нивоа саобраћајнице. Предвидети лед изворе светлости због уштеде у енергији.

Због тренда повећања потрошње електричне енергије и густине становања изградњом објеката за колективно становање, потребно је планирати трасе нових водова 10 kV и 1(0,4) kV у делу нове саобраћајнице и евентуално локацију за изградњу нове трансформаторске станице, по могућству на површинама у јавном власништву.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити грађевинску парцелу минималних димензија 4,5 x 6 м са адекватним приступним путем минималне ширине 3,0 м до најближе јавне саобраћајнице за приступ теретног возила.

ТС10/0,4kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

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

Зидани или монтажни објекат те 10/0,4kV је површине до 28m², зависно од типа и капацитета. Трансформаторске станице 10/0,4kV се не ограђују и немају заштитну зону.

Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- о да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- о да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- о да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

о да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама. Новопланиране електроенергетске каблове (1 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 0,8 метара. Мрежу 10 kV 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. Изузетак је део вода од трансформаторске станице до првог стуба, који мора бити кабловски.

Електроенергетску мрежу трасирати у оквиру регулације саобраћајнице, у тротоарима.

Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних водова 1-400kV је дефинисао сигурносне висине и сигурносне удаљености које износе:

Чл.	Објекат	Сигурносна висина	Сигурносна удаљеност
105	Приступачни делови зграде	5,0 m	4,0 m
110	Зграде са запаљивим кровом	12,0 m	5,0 m
112	Насељена места	7,0 m	
118	Регионални и локални путеви	7,0 m	за стуб 10 m (izuzetno 5 m)
122	Магистрални путеви	7,0 m	за стуб 20 m (izuzetno 10 m)
135	Пијаце и вашаришта	12,0 m	

Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама механичке заштите, на дубини већој од 1,0м.

Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулације саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парацела на основу уговора о службености пролаза.

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 м, а дубина од 0,8 - 1,2 метра. 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 0,1 м 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 м на растојању од 0,5 м од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају 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 црева пречника: Ø110 и 160 мм.

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 м са обе стране коловоза испод кога се постављају.

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

Кабловска канализација се изводи од ПВЦ цеви, кабловица, са по 4 отвора Ø 100 мм (за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

каблове 1 kV и 10 kV) постављених на бетонску постелу дебљине 10 cm. Најчешће се ради кабловска канализација са 4 отвора, а изузетно и више урову прописних димензија (ширина 0,6 м; дубина 1 м зависно од броја кабловица).

Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,5 м до 1 м 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 м.

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

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:

- о кабл 10 kV – кабл 10 kV, 10 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;
- о кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 cm код паралелног вођења, а 30 cm код укрштања;
- о Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5 м код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 м за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,5 м 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 може 30°. Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла.
- о Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 10 kV и 0,3 м за 1 kV каблове код укрштања;
- о Електроенергетски кабл - топовод, 0,7 м код паралелног вођења, 0,8м код укрштања;
- о Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8м 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:

- о 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 м;
- о код укрштања са водоводним и канализационим цевима потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- о код укрштања енергетског кабла са топоводом потребно је учинити да топлотни утицај топовода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топовода или појачаном изолацијом топовода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топовода (нпр. мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4мм - 70%, од 4 до 8 мм - 15% и од 8 до 16мм - 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 кабловске канализације.

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

➤ Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

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

2.1.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање

Телекомуникациона мрежа

На подручју које је предмет овог плана постоји делимично изграђена телекомуникациона мрежа у југо западном делу близу саме границе плана.

Телекомуникациону мрежу на рубном делу подручју плана чине:

- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператора ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператора и приватних оператора,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.) и

На рубном делу подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисан стотину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака одговара савременим техничким стандардима. Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парамама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи 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 полжене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције о тзв. операторима. Тако да се не може проценити број корисника.

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

прикључака. Дигитализацију и проширење телекомуникационих 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 и бежични приступ (WLL), 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, 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 GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) 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 ФТТХ мрежну архитектуру

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, преплатнички мултиплексери итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планира се изградња GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала ;

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

За међусобно повезивање 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 инсталисани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8 м до 24 м.

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

КДС на територији плана ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменог широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, 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 кабловске канализације предвидети бар једну цев за КДС.

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

Положај планиране телекомуникационе инфраструктуре дат је у графичком приказу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

2.1.4.5. Снабдевање топлотном енергијом

За ово подручје снабдевање топлотном енергијом из централне котларнице није планирано. Оставља се могућност будућим потрошачима да се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних и алтернативних извора енергије (дрво, угаљ, сунчева енергија, енергија био-масе, енергија ветра итд.).

2.1.4.6. Обновљиви извори енергије

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

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

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

2.1.5. Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

1. У зонама породичног становања (становање са пословањем и пословање са становањем) снабдевање водом може се, до изградње секундарне водоводне мреже, решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Снабдевање топлотном енергијом, такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

2. Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, инвеститор може да преузме обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

2.1.6. Услови за уређење зелених површина

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем зеленила који представља комплекс просторно повезаних градских и приградских зелених површина свих категорија, са одређеном функцијом и наменом.

Композиција пејзажно архитектонског уређења треба да је у функцији намене и садржаја планираних објеката, уз поштовање следећих мера и смерница:

- све јавне зелене површине повезати у систем, коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила;
- прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне, по потреби предузети мере за уништавање инвазивних врста. На нашим подручјима, инвазивним се сматрају следеће врсте: *Acer negundo* (јасенолисни јавор), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сребрнолисни брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus*

serotina (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен). избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- у циљу очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања функционалности зелених површина, предвидети такође и замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена
- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла)
- прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

На територији подручја Плана планирани су следећи типови јавних зелених површина:

- уређено градско зеленило (парковско зеленило, скверови, тргови, зеленило са рекреацијом и др)

- **Уређено градско зеленило**

1. Паркови и остале површине парковског типа

Парк је у савременом граду најважнији елемент система зеленила, значајан и као место свакодневног одмора и неопходан елемент природе. Основни садржај функција ове површине намењени су претежно за пасивну рекреацију. Парк треба да садржи, поред декоративне парковске вегетације и неопходан парковски мобилијар, елементе партерне архитектуре(стазе, одморишта и сл.) и дечија игралишта са потребним реквизитима. Овако конципиран парк треба да задовољи потребе становника свих старосних група.

Правила за подизање нових паркова

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија;
- Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечија игралишта, спортски терени, пољане и др;
- Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл.
- Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светиљке и сл.
- Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. Користити аутохтоне врсте вегетације, расаднички произведене саднице, користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста. Избежавати инвазивне и алергене врсте. Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

2. Сквер/трг

Под појмом сквер/трг обухваћене су јавне зелене површине које се налазе у

изграђеном градском ткиву и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру.

Правила за подизање нових скверова/тргова

- Пејзажно-архитектонско уређење сквера треба да је у складу са величином сквера, архитектурном и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.
- У планираним скверовима/трговима дозвољено је увођење следећих садржаја: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно – архитектонски елементи, мобилијар и опрема, комунална инфраструктура. Сви садржаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима.

Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

1. Зелене површине око кућа за породично становање

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

Правила за подизање зелених површина око кућа за породично становање

- У зонама са кућама за породично становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За ограђивање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.
- У деловима, где су зграде углавном постављене на регулационој линији, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.
- У деловима, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.

2. Зелене површине пословних комплекса

- При изградњи нових пословних објеката зеленило треба да чини минимум 20% укупне површине комплекса, то у виду заштитног појаса ободом комплекса и декоративне вегетације уз објекте;
- Декоративну вегетацију (обликовани четинари, озелењене и цветне жардињере) користити при озелењавању површина око пословних објеката, прилаза и улаза у поједине комплексе. Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте.
- Стварањем архитектонско-урбанистичке композиције целокупне локације могу се формирати наменски слободни простори за краћи одмор, освежење и спорт како у унутрашњем тако и у заштитном зеленилу.
- Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.
- Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.

3. Заштитно зеленило (зеленило дуж речних токова, зеленило дуж саобраћајница и др).

Заштитно зеленило представља озелењени простор који има улогу заштите становништва, насеља или појединих њених делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега као и улогу визуелне заштите, заштитно зеленило уз водно земљиште и дуж јаруга.

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове надлежних ЈП и ЈКП;
- Све слободне површине искористити за подизање заштитног зеленила;
- Приликом подизања новог заштитног зеленила избор врста треба да је ускладу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог;
- Препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишепратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона;
- Максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама у зонама уз обале учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- Дуж речних токова изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба;
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

Правила за подизање нових дрвореда

- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају;
- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,5м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5м и прским пречником преко 10цм;
- Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својства, отпорних на градску прашину и издувне гасове;
- Приликом пројектовања поштовати минимална прописана одстојања од места садње високог дрвећа до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката ;
- Растојања између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
 - 5м за ниско дрвеће
 - 5 до 7,5 м за средњевисоко дрвеће
 - 7,5 -10м за високо дрвеће
- Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора и то у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији коловоза, између коловоза и тротоара). Код управног и косог паркирања на свака два до три места засадити једно дрворедно стабло, а код подужног паркирања на свака четири места једно дрворедно стабло.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту;
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања;
- Дрвореди и пратеће зеленило поред јавних путева не смеју да ометају и смањују

прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја; Дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница;

- При пројектовању зелених површине дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функцији оптичког вођења;
Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

Специфичне зелене површине

➤ Зелени кровови

Додатна корист за укупну одрживост града остварује се коришћењем кровних површина за озелењавање.

- Ове бетонске површине могу да се налазе на врху зграде или на нивоу терена изнад подземних гаража и када их искористимо за сађење одређених култура добијемо зелене кровове.
- Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на постојећим објектима у зонама дефицитарним зеленим површинама, као и на изграђеним локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.
- Слој земље од 0,5м довољан је за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине око 1м.
- Потребно је омогућити добро дренажање воде.

➤ Вертикално зеленило

- Ова врста зеленила служи за постизање повољних визуелних, али и санитарнохигијенских ефеката. Тако се у улицама у којима нема довољно места за дрвореде формирају вертикалне зелене површине, сачињене од пузавица, маскирајући уједно старе и неугледне фасаде.

2.1.7. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

• Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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. Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Планова генералне регулације. Обавезујуће смернице из Плана генералне регулације Зоне 2 су да је за израду Планова детаљне регулације обавезна израда Стратешке процене утицаја за све случајеве значајних промена у простору.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације потеза између нерадовачког пута и обилазнице у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 37/12), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број 501-120/2012-11.

▪ **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 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.

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;

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

- Реализација планираних одрживих капацитета уз специјализацију заснованој на обележјима и предностима подручја, локалног и ширег значаја, уз валоризацију и планску подршку специфичним ограничењима и предностима просторне целине;
- Развој инфраструктурне и комуналне опремљености, сагласно мерама заштите и унапређења стања у простору и животној средини;
- Управљање отпадом и отпадним водама;
- Обавезне мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација у еколошким зонама и зонама окружења (директног и индиректног утицаја);
- Установљивање и успостављање индикатора и информационог система о стању животне средине;
- Поступак процене утицаја је обавезан за све Пројекте - објекте и инфраструктуру, потенцијалне изворе негативних утицаја на природна и културна добра, биодиверзитет и животну средину.

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

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

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

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

- Генерални урбанистички план Враћа је стратешки урбанистички план чији је саставни део Стратешка процена утицаја Генерално урбанистичког плана Враћа на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја).
- За израду ГУП-ом прописаних планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја. Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Враћа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће за напред наведене планове генералне регулације.

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

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- процена еколошког капацитета зона и локација при реализацији планираних намена са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији планираних намена,
- обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- укључивање у јединствену стратегију и концепт градског и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље, природне вредности и културна добра,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

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

Плана:

- обавезно је стриктно поштовање важећих законских прописа из области заштите вода и водопривредних услова при реализацији планираних намена,
- обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- 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.

2.1.8. Услови и мере заштите природе

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

На основу Решења донетог од стране Завода за заштиту природе Србије, број 03 020-3093/2 од 01.11.2019. године, утврђено је да у обухвату нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара, и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Неопходно је прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

Не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме

све мере заштите од уништења, оштећења или крађа до доласка овлашћеног лица.

Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина. Приликом извођења грађевинских радова неискоришћен грађевински и остали материјал који је настао приликом радова депоновати на депонију грађевинског материјала, која је предвиђена ван границе ГУП-а Врања, а у оквиру Просторног плана града Врања.

2.1.9. Мере заштите природних и културних добара

Предметни простор се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити на простору евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералошко–петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18), извођач је дужан да о томе у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У обухвату Плана нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закон) обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.1.10. Мере заштите од елементарних и других природних непогода

2.1.10.1. Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се у Врању могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, олује и јаке кише, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра.

Неопходно је да Град Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода.

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8⁰ MKS приликом пројектовања или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Становање се мора прилагодити и унапредити захтевима смањења ризика повредљивости, у погледу густине изграђености и насељености, организације простора.

На основу досадашњих искустава и сазнања овим ПДР-ом се планира:

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Града Врања не прелазе

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

200 становника/ха у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ха у рубном појасу до 20 становника/ха на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;

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

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

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

Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

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

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице обезбеђују несметано комуницирање, а пословне улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба;
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима;
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У изградњи нових објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са:

- 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 рејонизације и

- Правилником о приврменим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр.39/64).

2.1.10.2. Мере заштите од сеизмичких разарања

На основу сеизмичке карте Републике Србије може се рећи да је подручје Града изузетно сеизмички активно. Ову тврдњу поткрепљују и потреси у прошлости. Један од највећих земљотреса на подручју града Врања десио се 1904. године и достигао је интензитет IX° MCS и изазвао је уништење око 40% грађевина у Врању. Мањи земљотреси до V° MCS скале су чести на овом подручју. Последњи су се десили 2002., 2004., 2009. и 2010. године, али нису изазвали озбиљнију штету.

На основу картографских показатеља, на бази некадашњих потреса, може се рећи да је дно Врањске котлине и блаже падине до 600m висине у зони од IX°MCS. Планинско залеђе у зони VII° MCS.

Ово указује на нужне мере заштите и изградње објеката прилагођене овим степенима

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

сеизмичности да би се превазишао овај ограничавајући фактор развоја. Избор локације и техничке норме о изградњи објеката (асеизмичка изградња) су основне мере заштите од земљотреса.

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око IX⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

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

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

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

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

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

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

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба.
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења
- канализација отпадних вода: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета

али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

2.1.10.3. Мере заштите од бујичних поплава и ерозије

Основна мера за заштиту од поплава и бујица представља пројектовање и изградња система за уређење бујичних сливова и спровођење антиерозионих радова у сливу, односно подизање насипа за заштиту од високих поплавних вода на местима где је то неопходно и као мера најпогодније. Посебно је значајна заштита од ерозије, (нарочито однос пошумљених површина, сеча дрвета, крчење шума), као значајни фактор задржавања атмосферске воде и спречавања развоја ерозивних процеса.

Овакве мере се морају предузети и у сливовима свих река, при чему се посебно истичу:

- израда катастра бујичних токова;
- пројектовање и изградња система за уређење ерозионих подручја и бујичних сливова, првенствено на оним токовима који ће локалним Планом заштите од поплава, када се уради, бити евидентирани са бујичарским режимом;
- спровођење биолошких и техничких мера заштите од поплава и бујица у виду уређења бујичних сливова (биолошко и техничко) како би се бујичне поплаве учиниле мање штетним него што то оне могу бити ако таквих превентивних мера нема;
- примену антиерозионих мера у подручјима која су потенцијално угрожена ерозионим процесима, што подразумева селективно пошумљавање, спречавање нерационалне сече стабала, перманенту контролу стања на овим подручјима од стране Градског штаба цивилне заштите, забрану градње стамбених и других објеката без неопходне комуналне инфраструктуре;
- при изградњи треба водити рачуна да се сва градња, у првом реду, путеви и урбана градња, планира и гради изнад кота трагова великих вода, односно у складу са подацима о максималном нивоу подземних вода у тлу.

2.1.10.4. Мере заштите од клизишта и одрона

У зонама које су угрожене појавом клизишта мере заштите од клизишта обухватају:

- израду катастра клизишта и карте стабилности терена;
- спречавање непланске сече шумских стабала на покренутим клизним теренима;
- ограничавање дотицања воде из сеоских насеља у растресите, нагнуте падине;
- ограничавање намене површина у зонама различитог степена равијености клизишта - у зони угроженој клизиштима ширење насеља и изградњу стамбених, привредних и инфраструктурних објеката ускладити са степеном развијености клизишта.

2.1.10.5. Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне

бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објекат изграђен, начина складиштења и од присуства запаљивих и експлозивних материјала. Ради заштите од пожара, планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

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

У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

2.1.10.6. Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара у зони гимназије. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у насељу. Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферских појава подразумевају:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

2.1.10.7. Мере заштите од интереса за одбрану земље

Планска правила и мере заштите са аспекта одбране тичу се организације у функционисању мреже објеката привреде, друштвеног стандарда, инфраструктуре, режима градње итд. на подручју насеља и територије града, а решавају се мирнодопским путем.

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

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних

непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

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

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

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

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

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

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

Приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагодити те објекте за склањање људи. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта“.

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

- водоснабдевање - дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;
- канализација - мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;
- електродистрибуција - децентрализација трафо уређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;
- телекомуникације - као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

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

2.1.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити техничке стандарде пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

2.1.12. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, биомаса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће активности:

- 1) приликом пројектовања водити рачуна о избору адекватног облика, позицији и повољној оријентацији објеката како би се умањили негативни ефекти климатских услова;
- 2) реализацију соларних система (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објеката;
- 3) топлотно изоловати објекте применом термоизолационих материјала и соларија са добрим термоизолационим својствима, како би се избегли губици топлотне;
- 4) заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- 5) увођење савремених система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
- 6) код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- 7) уградити штедљиве потрошаче енергије.

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/2018).

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Планирану нову изградњу, радове на реконструкцији и експлоатацији постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/2018).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне

зграде, могу бити изузете из ових мера.

2.1.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, за поједине делове урбаног ткива унутар граница Плана детаљне регулације, дефинисане су локације за које се израђује урбанистички пројекат.

Локације прописане за израду Урбанистичког пројекта:

-уређено градско зеленило УГЗ 1 и УГЗ 2,

-простор за изградњу објекта комерцијалне делатности КД.

За све случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила урбанистичко - архитектонског обликовања простора и компатибилне намене, могућа је израда урбанистичког пројекта.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

➤ Правила грађења за јавне просторе и површине

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

Приликом пројектовања јавних простора и површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Јавни градски простори су:

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

Претежна намена: тргови, скверови, паркови, уређено градско зеленило и др.

Правила за подизање нових јавних простора:

-Парк:

-предвидети најмање 60% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило,

-дозвољено је максимално 40% површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), теренима за рекреацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Сквер:

-предвидети најмање 40% површине сквера за зеленило,

-дозвољено је максимум 60% под површинама за комуникацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.),

- нагиб површине сквера пројектовати максимално до 2%.

-Трг:

-предвидети најмање 30% зеленила под травњацима или цветњацима и минимално 50% површине трга под ортогоналном пројекцијом крошњи (под крошњама дрвећа),

-дозвољено је максимално 70% под површинама за комуникацију(стазе, платои, степенице,рампе...) и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

Веће јавне градске тргове решавати кроз израду Урбанистичког пројекта, а скверове и просторе мањих димензија решавати кроз пројектно-техничку документацију. Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са величином јавног градског простора, архитектуром и наменом објекта у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима и непосредним окружењем, визурама, интезитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.

▪ Саобраћајнице

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације зоне 2 у Врању „Службеном гласнику града Врања“, број 33/11.

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила. У графичком прилогу су дати попречни профили саобраћајница.
- Код интервенција које имају за циљ проширење постојећих саобраћајница до планом предвиђене потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

- **План представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле (другачије поделе) саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза.** Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела (другачија подела) попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.
- Дозвољава се саобраћајни приступ, за парцеле које немају директан излаз на саобраћајнице, преко суседних парцела, уз сагласност суседа, мимо планиране уличне мреже, а у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама. Минимална ширина ових прилаза је 2,5м.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 5. - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.
- Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.
- Обавезна је примена одредби Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) и то посебно: 1) тротоари и пешачке стазе мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара и пешачких стаза на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи до 8,3%, у изузетним случајевима до 10%.
- Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.
- Пројектни елементи пута прецизније ће се дефинисати пројектном документацијом.
- У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

➤ **Комунални објекти и површине**

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање делатности градских комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана.

У склопу ове намене налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице, техничке службе и остале комуналне површине и објекти.

Претежна намена: комунални објекти и површине.

Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, комерцијални садржаји у функцији комуналног објеката, инфраструктурне површине и објекти.

Намене које нису дозвољене: становање, привредни објекти и сл.

Комунални објекти: трафостанице ТС1 и ТС2.

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским условима, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

2.2.2. Правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене

Правила грађења су основ за издавање Локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које

У обухвату плана без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи – индекс заузетости, максимална дозвољена спратност као и сва остала прописана правила грађења која важе у тој зони.

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- минималне вредности:
 - величина парцеле,
 - ширина парцеле,
 - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
 - растојање објекта од бочних граница парцеле,
 - растојање објекта од бочних суседних објеката,
 - растојање два објекта на парцели,
 - проценат зелене површине на парцели,
 - обавезујући услови,
 - регулациона линија,
 - предња грађевинска линија,
 - начин и норматив паркирања.
- максималне вредности
 - индекс заузетости,
 - спратност објеката.

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

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

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

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле и објеката.

2.2.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама плана, планирана је у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за грађење објеката одређене врсте и намене, у складу са наменом и утврђеним начином коришћења простора, правилима грађења и техничким прописима као и потребама обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Правила парцелације и препарцелације дају се различито у односу на то да ли на предметном терену има изграђених објеката који се користе и као такви се и задржавају, или се планира нова изградња, било да се постојећи објекти уклањају или на терену не постоје. У том смислу, дефинисана су различита правила парцелације и препарцелације за различите типичне целине.

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене и остале намене.

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

Парцеле намењене саобраћајним површинама овим Планом дефинисане су регулационим линијама према другим наменама и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Површине јавне намене одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком приказу "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" у Р 1:1000.

Правила за формирање парцела за јавне објекте и комплексе ускладити са параметрима за поједину намену.

2.2.3.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле.

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела, или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;
- Подела неизграђене парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Препарцелацијом две или више катастарских парцела могу се формирати једна или више нових грађевинских парцела.
- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката;
- Катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају, а које су мање од дозвољеног

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

прописаног минимума у погледу површине и ширине, или немају излаз на планирану саобраћајницу, може се вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.
- Свака новоформирана парцела, мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Парцеле се могу делити под условом да све новоформирани парцеле имају приступ јавној саобраћајници директно или преко приступне саобраћајнице и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле, као и минималној ширини парцеле.
- Спајање парцела различитих намена није могуће.
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

Парцеле и грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

Могуће одступање од критеријума површине или ширине парцеле износи 10%.

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика.

Услови парцелације су следећи:

Типична целина - становање малих густина:

- Минимална површина грађевинске парцеле
 - за слободностојеће објекте 300 м²
 - за двојне објекте 400 м² (2*200 м²)
 - за објекте у низу 150 м²
- Најмања ширина грађевинске парцеле
 - за слободностојеће објекте 12,0м
 - за двојне објекте 20,0м (2*10 м),
 - за објекте у низу 6,0м

уз дозвољену толеранцију до 10%.

Затечене парцеле постојећих породичних стамбених објеката, мање површине и ширине од планом прописане, настале препарцелацијом/парцелацијом пре доношења овог плана, могу да се задрже и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње, а према параметрима утврђеним за породично становање.

Даје се могућност формирања површине и ширине парцеле мање до 10% од планом прописаних.

Даје се могућност препарцелације већ изграђених парцела, са могућношћу формирања парцела мањих од минимума прописаног планом.

Типична целина - пословно-услугна зона:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 500м²;
- Најмања ширина грађевинске парцеле износи 20м.

уз дозвољену толеранцију до 10%.

Даје се могућност парцелације и препарцелације већ изграђених парцела, са могућношћу формирања парцела мањих од минимума прописаног планом.

Максимална површина грађевинске парцеле за све планиране садржаје се не ограничава.

2.2.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

2.2.4.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута). Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине предвиђене за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација. . За положај регулационих линија саобраћајница меродаван је графички прилог „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.

Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице могуће је извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

2.2.4.2. Грађевинска линија

Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију изнад и испод површине земље и воде до које је могућа градња основног габарита објекта и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње. За сваку врсту објекта дефинисано је у посебним правилима грађења минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели;
- не представљају сметњу при постављању инфраструктурне мреже;
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији блока, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија је обавезујућа када се објект мора поставити на њу, само у случајевима када се поклапа са регулационом линијом.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, по висини до коте нивелете јавног или приступног пута, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу. Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама парцеле, при чему када се поклапају подземна грађевинска линија и граница грађевинске парцеле, обавезна

је израда елабората „Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања“. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде Плана, могу се хоризонтално и вертикално доградити уз поштовање грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености:

- становање малих густина
 - минимум 3m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.
 - минимум 2m од регулационих линија планираних приступа;
- пословно услужни садржаји
 - минимум 5m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.

За положај грађевинских линија меродаван је графички прилог „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:1000.

За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија. Постојећи објекти, који прелазе планом одређене грађевинске линије, се задржавају у постојећим габаритима, не подразумева се рушење тих објеката, могу се хоризонтално и вертикално надградити, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом. Грађевинска линија важи за све објекте.

Постављање могућих планираних трафо станица у односу на регулациону линију потребно је извршити у складу са условима надлежног јавног предузећа.

Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу “Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:1000.

2.2.4.3. Грађевински елементи објеката

- **Грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.
 - Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,00 метара на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
 - Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара.
 - Конзолне рекламе 1,20 метара на висини изнад 3,00 метара.
- **Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже**, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.
 - Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- **На објектима оријентисаним према регулационој линији могу се градити испади** (еркери, терасе, докати, улазне настрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:
 - одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.

- уколико се грађевинска линија и регулациона линија поклапају максимално одступање грађевинских елемената на спрату износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара.

Испади на објекту према бочним границама парцелама не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.

За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15cm, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

▪ **Отворене спољне степенице**

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m изнад површине терена, улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

2.2.5. Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објеката, у свему према графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:1000.

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

2.2.6. Висинска регулација

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

Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољену спратност за планирану зону, задржавају се са постојећом спратношћу без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

2.2.7. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета за становање малих густина

Становање малих густина		
Минимална површина за формирање грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте - за двојне објекте - за објекте у низу	300 м ² 400 м ² (2*200 м ²) 150 м ²
Минимална ширина парцеле	- за слободностојеће објект - за двојне објекте - за објекте у низу	12,0м 20,0м (2*10 м) 6,0м
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;	
Највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк;	
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне, западне и источне оријентације	1,50м
	Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50м
	Двојни и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта	4,00м
	У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа	
	Први или последњи објекат у непрекинутом низу	1,50м
	Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.	
Положај објекта у односу на околне објекте (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) на суседним парцелама	Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који имају стамбене просторије износи најмање ½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара уколико је висина вишег објекта мања од 8,0 метара и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;	
	Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.	
	Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и нема отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља у складу са дефинисаним положајем објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле.	
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	4,0м	
Паркирање	паркирање се решава на површини парцеле по критеријуму: становање 1 ПМ /1стан, пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 25 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

У оквиру сваке грађевинске парцеле породичног становања, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле допуштена је изградња помоћних објеката (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Помоћни објекат може бити спратности П, што дефинише планирану максималну дозвољену висину 5m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта).

- Растојање помоћног објекта од границе бочне суседне парцеле мора бити минимално 1,0m или мање уз сагласност суседа. Удаљеност помоћног објекта од суседног стамбеног објекта мора бити најмање 2,5m. Гаража се може градити као слободностојећи приземни објекат, на удаљености од најмање 2,5m или као анекс уз стамбени објекат. Може имати раван или коси кров.

2.2.8. Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета за пословно услужне садржаје

Послоно услужни садржаји	
Минимална површина за формирање грађевинске парцеле	500m ²
Минимална ширина парцеле	20m
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%;
Највећа дозвољена спратност објекта	П+2;
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	2,50m
Положај објекта у односу на околне објекте (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) на суседним парцелама	1/2 висине вишег објекта, односно минимум 5,0 метара. Уколико је висина вишег објекта мања од 10,0 метара растојање не може да буде мање од 5,0m
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	Минимум 5,0m
Минимални проценат незастртих, слободних или зелених површина на парцели	20%;
Паркирање	паркирање се решава на површини парцеле по критеријуму: становање 1 ПМ /1ПМ, пословање 10 ПМ /700 м ² , трговина 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² , угоститељство 20 - 40 ПМ/ 1000 м ² корисне површине

- Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, и других објекта на парцели, за које су наменски везани. У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте као засебне (котларнице и трафостанице) који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели, односно ако тако налажу услови имаоца јавних овлашћења. Изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели, условљена је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

2.2.9. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне заузетости на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објекта у низу на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне заузетости на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана,
- Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели износи половину висине вишег објекта, а не мање од 4,0м за породично становање, односно 5,0 м за пословно-услугне садржаје.
- Помоћни објекат се може градити као слободностојећи приземни објекат, на удаљености од најмање 2,5м или као анекс уз стамбени објекат. Може имати раван или коси кров.

2.2.10. Правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте;
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.
- Кота приземља објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, може бити нижа од нулте коте највише 1,20м.
- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже) када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.

- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

2.2.11. Правила грађења за постојеће објекте

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

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

За све постојеће објекте који не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим.
2. Могу се задржати, доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних обејата у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија, удаљења).
3. Задржава се спратност постојећих објеката и индекс **изграђености** парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

Правила за реконструкцију

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта:

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица
2. Када се мења технолошки процес
3. Када се врши замена уређаја, потројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета

Правила за доградњу

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

Постојећи објекти, који прелазе планом одређене грађевинске линије, се задржавају у постојећим габаритима, могу се хоризонтално и вертикално надградити, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.

Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља: није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;

Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти у којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед, врши се само у оквиру својих габарита и не утиче се на безбедност

суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Правила за санацију

Санирати се могу сви постојећи објекти уколико се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објеката, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

Правила за интервенције на постојећим објектима:

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;
- За постојеће изграђене парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом (индекс заузетости, спратност), не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, реконструкција у оквиру постојећег габарита, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Ако је постојећи објекат изграђен на растојању растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле могуће га је доградити до дозвољене максималне спратности и индекса заузетости, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама, а у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.
- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етажне не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима као и истовремено изградњу и уређење слободних површина.
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Додавање крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља. Додавање се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова оптимално решење. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.

- Додавање крова на објекту са равним кровом пословних објеката без поткровља. Додавање се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.

2.2.12. Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем. Прописује се да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.

Објекти јавне намене по архитектури треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена. Обликовање и архитектура требају бити примерени намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, посовање). Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15 °).

Поткровља породичних стамбених објеката: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.

Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Конструктивно решење мансардног крова мора да буде такво да не омогућава две етаже.

Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.2.13. Правила за одводњавање

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

2.3.14. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

саобраћајну површину.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ са саобраћајнице може имати приступ преко суседних парцела, приватних пролаза, и не може бити мање ширине од 2,5м. Колски прилаз парцели је минималне ширине 2,5m, а пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, и требало би их урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

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

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ /1000 м ²
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ / 1000 м ² корисне површине
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ / 1000 м ² корисне површине
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м ² корисне површине

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу парцеле, у оквиру простора између регулационе и грађевинске линије, уколико се постављањем објекта на већој удаљености од регулационе линије не нарушава остварени урбани ред у уличном потезу, блоку.

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама, њиховим димензијама и положају, у складу са Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

2.2.15. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле породичних објеката се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м, рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине 1,40м.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду

на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не ограђују.

У случају директног контакта са парцелама намене породично становање парцела се према ободној намени ограђује према условима за породично становање.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган. Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

2.2.16. Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

За потребе израде Плана није урађен Елаборат о инжењерскогеолошким-геотехничким условима изградње објеката на планском подручју, већ су коришћени расположиви подаци за подручје града Врања.

Територија обухвата Плана налази се у северозападном делу подручја града. Терен је у паду, од северозапада ка југоистоку, са котом терена која се креће од 547m_{nnv} до 512m_{nnv}.

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања:

- **Функционална ограничења терена и услови изградње**

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

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

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

Обод Врањске котлине, обзиром на релативно стрме нагибе терена, доста обилне падавине и изражену подложност наведених стена егзогеним утицајима, основне активно инжењерскогеолошке процесе овде представљају веома жива ерозија и кретање брдских маса низ падине, односно појава клизишта. Стога у овој зони није препоручљиво планирање и пројектовање стамбених, пословних и других површина интензивне градње, а уколико је то неопходно, посебна пажња се мора обратити на проблем стабилности терена, избегавање активних клизишта и одржавање природне равнотеже уколико она постоји.

Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У НАСЕЉУ СОДЕРЦЕ У ВРАЊУ

урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.

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

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

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

Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације се врши разрада у насељу Сoderце у Врању, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације зоне 2.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20).

План детаљне регулације представља плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање локацијских услова из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20).

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним планом дефинисан је простор за израду кроз Урбанистички пројекат.

Обзиром на значај појединих делова подручја, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда УП;
- као преопоручена израда УП.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за разраду кроз УП везани су за функционалне и обликовне разлоге, као и потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности. Израдом урбанистичких пројеката дефинисаће се јавни објекти, објекти комерцијалне делатности и садржаји у зони уређеног градског зеленила.

Сви потези за даљу разраду обавезујуће израде кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење" у Р 1:1000.

Могуће је План детаљније разрађивати кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и разраде локације, могућа је, не и обавезна, израда урбанистичких пројеката за веће просторне целине, из функционалних и обликовних разлога.

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

3.2. Извор финансирања

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

4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

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

За материјал за рани јавни увид Плана Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине затражило је податаке о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 46. као и члана 47. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19) од:

- ЈП "Водовод" Врање о мрежи водовода и канализације;
- ЕПС Дистрибуција-Огранак Врање о мрежи енергетске инфраструктуре
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈВП Србија воде, Водопривредни центар Морава-Ниш, о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- Републички хидрометеролошки завод Београд, о подацима којима располаже;
- Завода за заштиту природе РС о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;

Подаци који су затражени су о:

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

Услови коришћења који су затражени су да ли:

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

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

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације плана.

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

Документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине:

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

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

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|----------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | P 1:1000 |
| • ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1:1000 |

• ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|----------|
| • ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1:1000 |
| • РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | P 1:1000 |
| • ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1:1000 |
| • ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | P 1:1000 |
| • СИНХРОН ПЛАН | P 1:1000 |
| • ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | P 1:1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору;
- један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

План детаљне регулације у насељу Содерце у Врању доступан је на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА