МИОДРАГ ПРОТИЋ 013485610 Sign

Digitally signed by МИОДРАГ ПРОТИЋ 013485610 Sign
DN: cn=МИОДРАГ ПРОТИЋ 013485610 Sign, c=RS
Date: 2025.09.18 11:28:56 +02'00'

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ – ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА

- НАЦРТ ПЛАНА -

Инвеститор:
Град Врање
Улица Краља Милана број 1, Врање

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000236333922

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врања
Ул. Лоле Рибара 1, Врање
Број 1106/25
Датум: 20.06.20 25 године
Врање

Регистар привредних субјеката
Број: 002656956 2025 59005 000 000 300 055
БД 48493/2025

Дана, 19.06.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Станојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Дејан Станојевић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2103971742012
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Дејан Станојевић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2103971742012
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 48493/2025, дана 12.06.2025. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 42788/2025 од 02.06.2025 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 9) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
19.06.2025. 08:52:38

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врања
Ул. Лоле Рибара 1, Врање

Број 1410/25

Датум: 05.08.20 25 године
Врање

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000237376737

Регистар привредних субјеката
Број: 003228538 2025 59005 000 000 300 055
БД 59683/2025

Дана, 28.07.2025. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019,105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ, матични број: 17223437, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Станојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:
Председник надзорног одбора:
Брише се:
Име и презиме: Сузана Митић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0912981747045
Уписује се:
Име и презиме: Милош Цикић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1111984742010

Чланови надзорног одбора:
Брише се:

- Име и презиме: Сузана Митић
  ЈМБГ: 0912981747045

- Име и презиме: Марко Ристић
  ЈМБГ: 1110987970018

Уписује се:

- Име и презиме: Милош Џикић
  ЈМБГ: 1111984742010

- Име и презиме: Стефан Николић
  ЈМБГ: 1501991742053

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.07.2025. године регистрациону пријаву промене података број БД 59683/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре *("Сл. гласник РС", бр. 131/2022 и 107/2024 - усклађени дин. износи)*

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Ст Maglov Miladin
издавалац сертификата:

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001062246 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 12.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА из Врања, ул. Иве Лоле Рибара, бр. 1, министар за јавна улагања, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 010Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, поднео је, дана 06.08.2024. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.10.2024. године и дана 20.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 28.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**34 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**6 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868, шифра и назив делатности: 7111-Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **10 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, саобраћаја, грађевинарства, елекротехнике и дипломирани просторни планер), и
   - **6 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-01**, **3 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“**, из Врања, улица Иве Лоле Рибара број 1, матични број: 17223437, ПИБ: 101767868.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

Република Србија
Јавно предузеће
Урбанизам и изградња града Врања
Ул. Поле Рибара 1, Врање

Број 97/25

Датум: 24.01. 20 25 године
Врање

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ – ГОРЊА ЧАРШИЈА-РАШКА

Миодраг Протић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1276 11

ИНВЕСТИТОР: Град Врање

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Врање, јануар 2025. године

ВД ДИРЕКТОР-а

Дејан Станојевић

Јавно предузеће Урбанизам и изградња града Врања ВРАЊЕ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг В. Протић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306978742019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1276 11

У Београду,
30. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Деловодни број: сл/2025
Датум: 23.10.2025. године
Врање

Предмет: **ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

Одговорни урбаниста Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија - Рашка,

Миодраг, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Нацрт Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – Горња Чаршија - Рашка:

- припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона,

-припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли,

- усклађен са Генералним урбанистичким планом Врања, Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања .

Одговорни урбаниста

Миодраг Протић, дипл.инж.арх.

☎017 404 275; 017 404 274 info@urbanizamvr.rs; WWW.URBANIZAMVR.RS УЛ. ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 1, 17501 ВРАЊЕ

Р А Д Н И Т И М

ПРЕДМЕТ: **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ – ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: **ГРАД ВРАЊЕ**
Краља Милана број 1, Врање

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: **ГРАД ВРАЊЕ, ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: **ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА“ ВРАЊЕ**
Иве Лоле Рибара 1, Врање

Руководилац израде Плана

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Миодраг Протић**, **дипл.инж.арх**.

Радни тим:

Немања Белић, дипл.инж.арх.
Сузана Петковић Лазаревић, дипл.инж.арх.
Јелена Здравковић, дпп
Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.
Маја Недељковић, дипл.инж.арх.
Биљана Стојановић, дипл.инж.арх.
Милош Тасић, дпп
Александра Николић, маст.инж.арх.

Александра Веселиновић, диг
Тања Стевановић, иа

Миодраг Здравковић, дие
Влада Богдановић,диг

ДИРЕКТОР: **Дејан Станојевић**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА-РАШКА

С А Д Р Ж А Ј

1. О П Ш Т И Д Е О 1
1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене 2
1.2. Циљеви израде Плана 2
1.3. Обухват и опис границе Плана 2
1.4. Правни и плански основ 6
1.5. Постојеће стање и стечене обавезе 6
1.5.1. Условљеност из планова вишег реда 6
1.5.2. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења 15

2. П Л А Н С К И Д Е О 20
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 23
2.1.1. Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју 23
2.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења 24
2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене 26
2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана 32
2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела 32
2.1.4.1.1. Површине и објекти јавне намене 33
2.1.4.1.1.1. Јавни објекти и садржаји 33
2.1.4.1.1.2. Комунални објекти и садржаји 33
2.1.4.1.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију 34
2.1.4.1.1.4. Саобраћајни објекти и комплекси 34
2.1.4.1.2. Парцеле јавних саобраћајних површина – улице 34
2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене 37
2.1.5. Услови за уређење рекреативних, слободних и зелених површина 39
2.1.6. Општа правила уређења простора 57
2.1.6.1. Правила парцелације 57
2.1.6.1.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и омплексе 57
2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене 58
2.1.6.1.3. Становање 59
2.1.6.1.4. Делатности 59
2.1.6.2. Правила регулације 59
2.1.6.2.1. Регулационе линије 59
2.1.6.2.2. Грађевинске линије 60
2.1.6.2.3. Нивелација 61
2.1.6.2.4. Минимални степен опремљености 61
2.1.6.2.5. Висинска регулација 61
2.1.6.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфарструктуре 61
2.1.6.3.1. Услови за уређење и изградњу улица и саобраћајних површина 61
2.1.6.4. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре 73

2.1.6.4.1 Снабдевање топлотном енергијом 106
2.1.6.6.2 Обновљиви извори енергије 106

2.1.6.5. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине 106
2.1.6.6. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина 106
2.1.6.7. Услови и мере заштите животне средине 108
2.1.6.8. Услови и мере заштите природе 124
2.1.6.8.1. Предлог мера за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине 125
2.1.6.9. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама 134
2.1.7. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке 134

2.2. П Р А В И Л А Г Р А Ђ Е Њ А 136
2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте 136
2.2.1.1. Правила за постојеће објекте 136
2.2.1.1.1. Правила за доградњу 137
2.2.1.1.2. Правила за адаптацију 137
2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију 137
2.2.1.1.4. Правила за санацију 137
2.2.1.2. Правила за изградњу објеката 137
2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте 137
Правила грађења за објекте јавних служби 137
Правила грађења за јавне просторе 139
Спортско-рекреативни објекти и садржаји 140
Комунални објекти и површине 141
Саобраћајне површине и комплекси 143
2.2.1.2.2. Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене 144
Услови Министарства одбране 143
2.2.1.3. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама 145
Т И П О Л О Ш К И Л И С Т О В И 154

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 160
3.1. Смернице за спровођење Плана 160
3.1.1. Директна примена плана 160
3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду 160
Разрада кроз Планове детаљне регулације 160
Разрада кроз Урбанистичке пројекте 161
Разрада кроз Пројекте парцелације/препарцелације 162
3.1.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду 162
3.2. Планови који се примењују до израде нових планова 163

4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 164
5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 165

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА 166

6.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА Р 1:5000
6.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:5000
6.3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ Р 1:5000

6.4.1.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1:2500
6.4.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1:2500
6.4.3.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
6.5.1.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1:2500
6.5.2.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1:2500
6.6.1.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.6.2.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.7.1.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.7.2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.8.1.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.8.2.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.9.	ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:5000
6.10.1.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:2500
6.10.2.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:2500
6.11	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	Р 1:5000

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 167

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА

- НАЦРТ ПЛАНА -

1. О П Ш Т И Д Е О

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се Генералним урбанистичким планом предвиде зоне за које је обавезна израда и доношење плана генералне регулације. Услови и смернице за израду Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чаршија – Рашка, садржани су у Генералном урбанистичком плану Врања („Службени гласник града Врања“, број 3/18), Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“,број 32/20) и Другим Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“,број 29/23).

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

У поглављу 5. Спровођење плана, 5.1. Смернице за спровођење Плана и 5.2. Зоне за даљу планску разраду дефинише се тачком 2. План генералне регулације зоне 5 у Врању - Горња Чаршија - Рашка.

Изради Плана генералне регулације зоне 5 у Врању-Горња Чаршија-Рашка, **у даљем тексту План**, приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – "Горња Чаршија-Рашка" („Службени гласник града Врања“, број 28/24), у даљем тексту: План.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине града Врања, донело је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 5 у Врању „Горња Чаршија-Рашка“ на животну средину број 003233322 2024 08033 004 030 380 001од 18.11.2024. године.

Иницијативу за израду Плана покренуо је Град Врање.

Обрађивач Плана је ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“, Врање, Ул. Иве Лоле Рибара бр. 1.

Планом генералне регулације зоне 5 у Врању- „Горња Чаршија-Рашка“ обухваћене су катастарске општине Врање 1, Врање 2, Суви Дол, Ранутовац и Мечковац у оквирној површини од 534ha.

Планом се дефинише намена земљишта, статус земљишта, планирана регулација, саобраћајно и нивелационо решење, инфраструктура, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

За предметно подручје постоји плански документ - План генералне регулације зоне 5 у Врању, објављен у Службеном гласнику града Врања, број 4/13 и 6/13. Наведени плански документ након усвајања предметног Плана престаје да важи.

Повод израде Плана је усклађивање са новом законском регулативом, као и усклађивање са новим стратешким и развојним документатима и плановима вишег реда, који имају значајног утицаја на просторни развој предметног планског подручја. Повод

израде је и потреба да се планским решењима отклоне постојећи и потенцијални конфликти различитих намена, активности и функција у простору, који су се јавили у току спровођења и реализације планских решења, целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних мрежа и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града. Извршено је усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности, преиспитан текст плана и графички прилози. Израда предметног Плана подразумева измене у текстуалном и графичком делу.

1.2. Циљеви израде Плана

Генералним урбанистичким планом Врања, Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређени су општи елементи просторног развоја, граница Плана и обухват грађевинског подручја, генерална урбанистичка решења са наменама површина, претежно планиране намене на нивоу урбанистичких зона, генерални правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Плана генералне регулације је усклађивање са плановима вишег реда.

Поред наведеног основног циља, кроз планска решења реализоваће се и следећи општи циљеви:

- дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима;
- преиспитивање грађевинског земљиште за јавне и остале намене и садржаје;
- преиспитивање мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне самоуправе потребна за те сврхе.

1.3. Обухват и опис границе Плана

Планом генералне регулације Зоне 5 "Горња чаршија – Рашка" у Врању обухваћено је подручје које чине делови катастарских општина: Врање 1, Врање 2, Суви Дол, Ранутовац и Мечковац. Предметни простор је део грађевинског подручја Врања са урбаном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу претходних усвојених ДУП-ова и Плана генералне регулације).

Површина територије Плана износи 534ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата је следећа:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Врање 1	1457,58ha	136,61 ha
Врање 2	177,69ha	177,72 ha
Суви Дол	209,357ha	208,73 ha
Ранутовац	9,70ha	9,92 ha
Мечковац	9,70ha	0,56 ha
Укупно		**~** 533,54ha

Опис границе Плана

Граница Плана полази од **тачке 1** - катастарска парцела 428 КО Врање 1-Улица пржарска, продужава западном па северном границом катастарске парцеле 431 КО Врање 1, западном па источном границом катастарске парцеле 432 КО Врање 1, североисточном границом катастарских парцела 436, 438, 439 и 440 КО Врање 1, источном границом катастарске парцеле 440 КО Врање 1, северном, па источном границом катастарске парцеле 451 КО Врање 1, сече у правцу запад-исток катастарске парцеле 452 КО Врање 1 и 2602 КО Врање 2, сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 2607/2, 2606/6, 2606/4 и 2606/2 КО Врање 2, у правцу југ-север сече катастарску парцелу 5661/1 КО Врање 2- јаруга, у правцу северозапад-југоисток сече катастарску парцеле 2596/3, 2596/5 КО и 2596/4 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 2596/4 и 2588/6 КО Врање 2, северозападном границом катастарске парцеле 2588/6, 2588/5 и 2592 КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 2580/7, 2578/2 , сече кат. парцелу 2578/1, даље наставља северном границом кат. парцеле 2577 КО Врање 2, западном границом 2577, 2581/15, 2581/16, 2581/17 и 2581/11 КО Врање 2, јужном границом катастараских парцела 2581/11 и 2581/10 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2581/10, 2570/1 и 2574/2 КО Врање 2, наставља западном границом катастарске парцеле 2570/1, 2570/6, 2570/5 и 2570/4 КО Врање 2, у правцу исток-запад сече катастарске парцеле 2560 и 2558 КО Врање 2 до катастарске парцеле 2538/1 КО Врање 2, наставља западном и северном границом кат. парцеле 2538/1-пут КО Врање 2, сече 2538/1-пут КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 2538/1-пут, 2505 и 2506 КО Врање 2, северном па западном границом катастарске парцеле 2506 КО Врање 2, до тромеђе катастарских парцела 2506, 2507 и 2508 КО Врање 2, иде даље северном границом катастарске парцеле 2508 Врање 2, сече катастарску парцелу 2503 КО Врање 2, наставља североисточном границом катастарске парцеле 2498 КО Врање 2, сече поток Доње Бресје, у правцу запад-исток сече катастарске парцеле 1548, 1550, 1551 и 1552 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 1552, 1553 и 1554/1 КО Врање 2, продужава северном границом катастарских парцела 1554/1 и 1554/2 КО Врање 2, у правцу северозапад-југоисток сече катастарску парцелу 1565/2 КО Врање 2, продужава североисточном границом катастарске парцеле 1565/2 КО Врање 2 до међе катастарских парцела 1565/2 и 1593/2 КО Врање 2, сече 1593/2 КО Врање 2, наставља западном границом катастарских парцела 1594 и 1593/1 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1593/1 КО Врање 2, источном границом катастарских парцела 1593/1 и 1595 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1608 КО Врање 2, у правцу југозапад-североисток сече катастарске парцеле 1610, 1611 и 1618 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 1630/7-пут КО Врање 2, северном границом катастарских парцела 1630/5, 1629/2, 1626, 1625/3, 1625/2, 1657 и 1658/1 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 1660, 1661, 1663, 1668, 1669 и 1670 КО Врање 2, наставља јужном границом катастарске парцеле 1671 КО Врање 2, у правцу југоисток-северозапад катастарском парцелом 1662 ,сече кат. парцелу 1676 КО Врање 2, југозападном границом катастарске парцеле 1679 КО Врање 2, северозападном границом катастарских парцела 1679 КО Врање 2, сече кат. парцелу 1681 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 1675 КО Врање 2 и 1693 КО Врање 2, западном границом катастарских парцела 1693, 1704, 1705, 1707, 1708, 1709 и 1717 КО Врање 2, сече у правцу југоисток–северозапад катастарску парцелу 1716-пут КО Врање 2, продужава југозападном границом и сече катастарску парцелу 782 КО Врање 2, иде даље југозападном границом катастарске парцеле 781 КО Врање 2, сече у правцу југоисток-северозапад катастарске парцеле 781, 778, 777, 776, 790, 795, 796 и 803 КО Врање 2, сече у правцу југозапад-североисток катастарску парцелу 803, 802 и 5658-Балиновачка река КО Врање 2, сече у правцу запад-исток катастарску парцелу 754 КО Врање 2, северозападном границом катастарске парцеле 754 КО Врање 2, сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 751, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 740, 739, 738, 737, 5658 КО Врање 2, 734, 1829, 1828, 1827/2, 1830, 1826, 1825, 1821, 1820, 1819, 1818, 1824-јаруга, 1816, 1815, 1811, 1810, 1809 и 1808 КО Врање 2 до тромеђе катастарских парцела 1808 КО Врање 2, 1806 и 1807 КО Врање 2, северном границом катастарске парцеле 1807 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 1840-јаруга КО Врање 2, сече катастарске парцеле 5675-пут, 1907, 1841, 1906, 1897, 2017, 1894, 1895, 1896, 1891-пут,

1883, 1885, 1887 и 2023 КО Врање 2 до међе, и даље у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2023 и 2024 КО Врање 2, наставља североисточном границом катастарске парцеле 2024 и 2025 КО Врање 2, сече у правцу североисток-југозапад катастарске парцеле 2026, 2027, 2028, 5676-пут, 2020, 2009, 2010, 2004, 2017, 1936, 1942, 1943, 1944, 1948, 1949, 1953, 1958, 1960, 1964 и 1965 КО Врање 2, сече у правцу север-југ катастарске парцеле 1965, 1966, 1967, 1974/2, 2267-пут и 2268 КО Врање 2, сече у правцу североисток југозапад катастарске парцеле 2270-пут, 2295, 2296, 2298, 2292 КО Врање 2 до границе са катастарском парцелом 2326 КО Врање 2, источном границом катастарских парцела 2329, 2360, 2362, 2361, 2364, 2365 и 2376 КО Врање 2, северном, па источном границом кат.парцела 886 и 888 КО Врање 1, источном па јужном границом катастарске парцеле 889 КО Врање 1, источном границом катастарских парцела 891, 892, 893/1, 894 и 897/1 КО Врање 1, сече Балиновачку реку до међе катастарских парцела 2280 и 2151 КО Врање 2, у правцу запад-исток сече катастарску парцелу 2151 КО Врање 2, у правцу југозапад-североисток сече катастарске парцеле 2151, 3617-пут, 3621, 3620-Рашачки поток, 2123, 5676-пут, 2119, 2121, 2120, 2116/1 и 5725 КО Врање 2, сече катастарску парцелу 2394-поток Ђерем КО Мечковац, у правцу северозапад-југоисток сече катататастарске парцеле 2387 КО Мечковац и 2386 КО Мечковац, наставља да сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 2385, 2384, 2345, 2391-пут, 2344, 2300 и 2299 КО Мечковац, сече катастрску парцелу 2293-пут КО Мечковац, сече катастарске парцеле 141 КО Суви Дол, 1156-поток Чивлук КО Суви Дол и 142/1 КО Суви Дол, сече катастарске парцеле 1041-пут, 1022 и 1039 КО Ранутовац, сече у правцу југозапад-североисток катастарске парцеле 1038, 1035, 1034 и 1033/1 КО Ранутовац, до међе катастарских парцела 1033/1 КО Ранутовац и 1492/2-пут КО Ранутовац где се налази тачка 2.

Од **тачке 2** граница сече у правцу северозапад-југоисток катастарске парцеле 1492/2-пут и 33 КО Ранутовац, сече у правцу североисток-југозапад катастарске парцеле 33, 1049/1, 1050/1, 1050/2, 1092/2, 1092/1, 1093/3, 1094/1, 1095/1, 1096/1, 1097/1, 1098, 1099, 1100 и 1101 КО Ранутовац, североисточном границом катастарске парцеле 1093/1-пут КО Ранутовац до тромеђе катастарских 1493/1, 1107 и 1108 КО Ранутовац. Граница наставља северозападном границом катастарске парцеле 1108 КО Ранутовац, до тромеђе катастарских парцела 1108, 1107 и 1492/1-пут КО Ранутовац, па даље североисточном границом катастарских парцела 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137 и 1138 КО Ранутовац, наставља североисточном границом катастарских парцела 411, 412 и 413 КО Суви Дол, па даље источном границом катастарских парцела 414/2, 415-пут, 416/2, 417/2, 418/2, 420/2, 421/2, 422/2, 423/2, 430/2, 431/2, 432, 449, 450/5, 450/7, 450/1, 451, 452 и 453 КО Суви Дол, наставља источном границом катастарске парцеле 1160 КО Ранутовац - државни пут IA реда број 258 (градска саобраћајница) и даље наставља североисточном границом катастарске парцеле 460 КО Суви Дол до тачке 3.

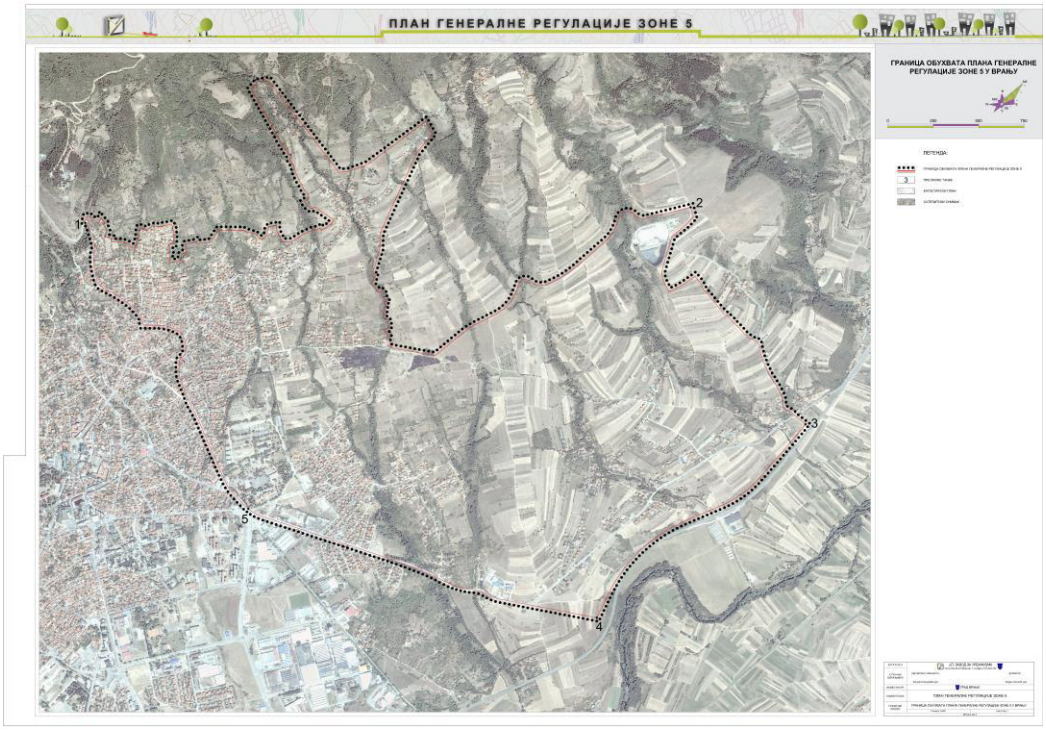
Од **тачке 3** граница продужава десном страном простора за трајно заузимање земљишта за потребе изградње и функционисања магистралних инфраструктурних система - државни пут IA реда A1 (државни пут I реда-ауто-пут E-75) до катастарске парцеле 4445/5 КО Врање 1 где се налази тачка 4.

Од **тачке 4** (катастарска парцела 4445/5 КО Врање 1) граница мења правац, креће ка западу, сече катастарске парцеле 4445/5, 4445/6, 4445/8, 4445/10, 4445/11, 4444/3, 4444/1, 4442/1, 4441/1, 4435/1, 4434/1, 4434/2, 4433/2, 4433/1, 4433/3, 4428/1, 4428/2-планирана саобрацајница, 4412/2-јендек, 4421/2 КО Врање 1, до Улице Маричке - Граница наставља осовином Улице маричке (катастарске парцеле 5695/2, 5695/1, 4405, 4404/4, 5694/1 и 6228/1 КО Врање 1) у правцу сверозапада до пресека са улицом Краљевића Марка (катастарска парцела 5917 КО Врање 1) где се налази тачка 5.

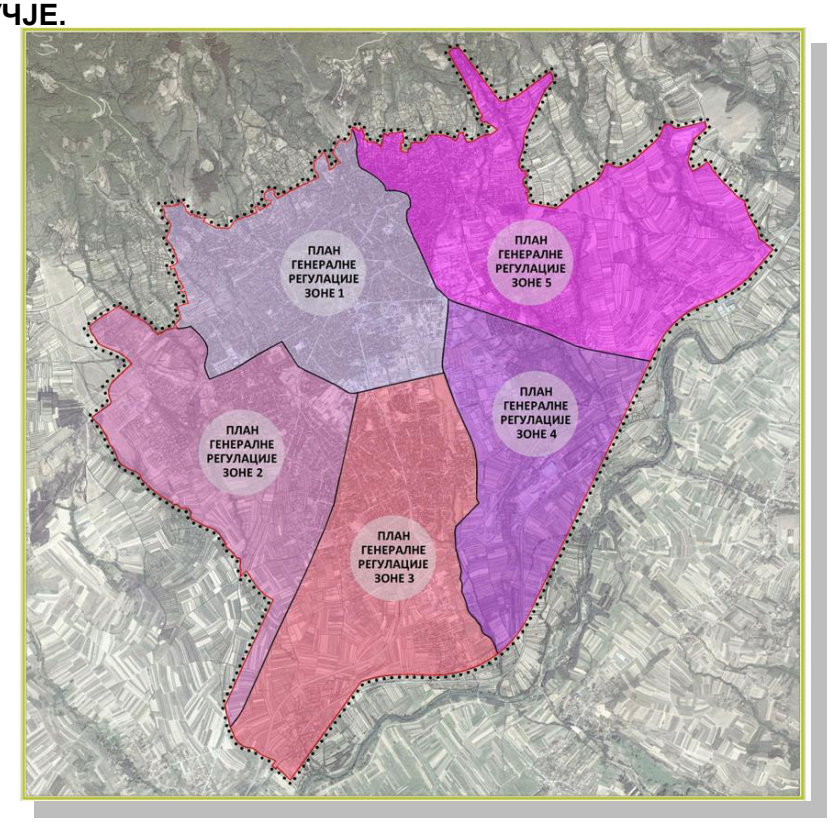
Од **Тачке 5** граница мења правац и креће ка северу осовином улице Краљевића Марка (катастарска парцела 5917 КО Врање 1), сече катастарску парцелу 1637 КО Врање 1 до пресека са улицом Топличка (катастарска парцела 1526 КО Врање 1), и даље осовином улице Устаничка (катастарска парцела 1526 и 1524 КО Врање 1) и улице 9 Југовића (катастарска парцела 2341 КО Врање 1) до пресека са улицом Пржарском

(катастарска парцела 428 КО Врање 1). Траса наставља осовином улице Пржарска до тачке 1 где се и завршава граница Плана.

У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе Плана и пописа обухваћених парцела, меродавна је ситуација у графичком прилогу **1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.**



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



1.4. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације Зоне 5 "Горња чаршија – Рашка" у Врању представљају одредбе:

- **Закон 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-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19 и 47/25);
- **Одлука Скупштине Града Врања о изради Плана генералне регулације зоне 5 у Врању - „Горња Чаршија-Рашка“** („Службени гласник Града Врања“, број 28/24);

Плански основ за израду Плана генералне регулације Зоне 5 "Горња чаршија – Рашка" у Врању је:

- **Генерални урбанистички план Врања** („Службени гласник града Врања“, број 3/18);
- **Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“,број 32/20);
- **Друге Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“,број 29/23);

1.5. Постојеће стање и стечене обавезе

1.5.1. Условљеност из плана вишег реда

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања, Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања

Израда Друге измене и допуне Плана је у дефинисаном обухвату Генералног урбанистичког плана Врања, површине 38,24 ha кроз измену петнаест локација, од којих су све на територији катастарских општина Врање 1, Врање 2 и Бунушевац.

Површина подручја Генералног урбанистичког плана Врања је 2155,31 ha.

Друге измене и допуне Плана обухватају део грађевинског подручја, а чине га делови катастарских општина Врање 1, Врање 2 и Бунушевац, односно, седиште јединице локалне самоуправе - део града Врања са централном зоном и насељима и потезима лоцираним по њеном ободу. Територија Друге измене и допуне Плана обухвата и зону спорта и рекреације, зону пословања и услуге, рурално становање са прикључцима на плански дефинисане саобраћајнице које су у обухвату Плана.

Граница Генералног урбанистичког плана Врања се поклапа са обухватом грађевинског подручја. Границе обухвата локација које садрже Друге измене и допуне Плана су дефинисане обухватом делова или целих катастарских парцела у делу катастарских општина Врање 1, Врање 2 и Бунушевац.

У односу на границу Генералног урбанистичког плана Врања граница Друге измене и допуне Плана остаје непромењена и дата је на графичком прилогу број 5.1. Граница Плана и обухват грађевинског подручја.

- **Анализа** површине јавне намене **уређено градско зеленило** (парковске и уређене јавне зелене површине) и **заштитно зеленило.**

У оквиру Друге измене и допуне Плана постоји систем зелених површина чију окосницу чине јавне зелене површине, које се прожимају са заштитним зеленим површинама.

Планирано је **укупно 99,61 ha** зелених површина (јавне зелене површине одн. зелене површине јавног коришћења на 23,87 ha и заштитне зелене површине на 75,74 ha). Површина зеленила у склопу других намена (препорука мин 20% у оквиру комплекса) износи **111,67 ha**.
Коефицијенти који показују квантитативни утицај зеленила, су у планском решењу задовољени.

Генерални урбанистички план Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.** Зеленило износи **110,98 ha.**
Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју становника, чија је препоручена вредност **30-50 m²/становнику**) је **20,08 m²/становнику;** рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **16,54 m²/становнику**, вредност је **36,62 m²/становнику.**
Ниво озелењености (однос површина под зеленилом и целокупне површине града, изражен процентима) износи **5,15%** за укупну површину зеленила, рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **3,18%,** укупно износи **8,33%.** За територију **грађевинског подручја је 8,33%.**

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.** Зеленило износи **99,61 ha.**
Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју становника, чија је препоручена вредност **30-50 m²/становнику**) је **18,04 m²/становнику** рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **17,04 m²/становнику**, вредност је **35,08 m²/становнику.**
Ниво озелењености (однос површина под зеленилом и целокупне површине града, изражен процентима) износи **4,64%** за укупну површину зеленила, рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **5,23%**, укупно износи **9,87%.** За територију **грађевинског подручја је 9,87%.**
Узимајући у обзир величину града, може се узети као задовољавајуће (препоручена вредност је 10-15%).

- **Анализа** намене **спорт и рекреација**

У оквиру Друге измене и допуне Плана површине намењене спорту и рекреацији смештене су у централном делу града Врања. Планирано је **укупно 99,61 ha** за намену **спорт и рекреација**.

Генерални урбанистички план Врања - површина обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha. Спорт и рекреација** износи **23,38 ha.** За територију **грађевинског подручја је 1,08%.**
Сагледавањем збирне површине за спорт и рекреацију - активна и пасивна рекреација, аматерски и професионални спорт, такмичења на разним нивоима, и постојећег броја становника добијена вредност је 3,50 м^2/становнику. Посматрајући и површине у склопу других намена (локални и школски спортски терени, специјализовани спортски центри) је 4,50 м^2/становнику.
Оптималне вредности су 4,5 -6 м^2/становнику. Сагледавајући постојеће стање у погледу површина, као и њихове опремљености, може се закључити да је постојеће стање релативно задовољавајуће.

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.**
Спорт и рекреација износи **20,56 ha.** За територију **грађевинског подручја је 0,95%.**

Сагледавањем збирне површине за спорт и рекреацију - активна и пасивна рекреација, аматерски и професионални спорт, такмичења на разним нивоима, и постојећег броја становника добијена вредност је 3,72 м^2/становнику. Посматрајући и површине у склопу других намена (локални и школски спортски терени, специјализовани спортски центри) је 4,58 м^2/становнику.

Оптималне вредности су 4,5 - 6 м^2/становнику. Сагледавајући постојеће стање у погледу површина, као и њихове опремљености, може се закључити да је постојеће стање релативно задовољавајуће.

- **Анализа** намене површине **за пословно-производне зоне** и **пословно услужни садржаји**

У оквиру Друге измене и допуне Плана постоје површине за **пословно производне зоне** и **пословно услужне садржаје.**

- **пословно производне зоне**

Генерални урбанистички план Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.** Површина намене **пословно производне зоне** износи **327,19 ha**. За територију **грађевинског подручја је 15,18%.**

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.** Површина намене **Пословно производне зоне** износи **343,47 ha.** За територију **грађевинског подручја је 15,94%.**

У изграђене целине за привредно радне зоне улази привредно радна зона Бунушевац , привредно радне зоне уз Улице маричку, омладинских бригада и радничку и интегрисани појаси уз зону становања, а најзаступљени су појединачни комплекси намењени комерцијалним делатностима и веома мали број индустрије и производње. Изграђеност у смислу привођења планираној намени извршена је размештајем привредних делатности уважавњем постојећих радних зона и формирањем новопланираних зона у западном делу града уз улицу пролетерских бригада, уз комплекс Симпа и источни део града у насељу Суви дол.

Површина изграђене намене **Пословно-производне зоне** износи **195,90ha.** За територију **грађевинског подручја је 9,09 %.**

Планиран је концепт којим се постојеће радне зоне ревитализују реструктуирањем преосталих предузећа и осавремењавањем производних програма, а комплекси ван функције се реактивирају, тако да нове радне зоне омогуће промовисање и формирање савремене организационе форме и стварање повољног пословног окружења.
Степен комуналне опремљености на територији грађевинског подручја је задовољавајући и описан је у делу појединачних измена нових локација.

- **пословно услужни садржаји**

Генерални урбанистички план Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31ha.** Површина намене **пословно услужни садржаји** износи **102,68 ha**. За територију **грађевинског подручја је 4,76%**.
Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31ha.** Површина намене **Пословно услужни садржаји** износи **93,73ha.** За територију **грађевинског подручја је 4,35%**.
Површина изграђене намене **Пословно-услужни садржаји** износи **11,80ha**. За територију **грађевинског подручја је 2,55 %**.
Степен комуналне опремљености као предуслов изграђености у смислу привођења планираној намени задовољавајући, као и заступљеност индустријске производње у односу на комерцијалну делатност, као две најдоминатније намене у грађевинском подручју града Врања.
Индустријско наслеђе је од изузетне важности, с обзиром да је Врање доживео успон управо захваљујући развоју ове гране привреде и представља посебну категорију веома значајног материјалног наслеђа, које захтева адекватну валоризацију од надлежних институција.
Ограничење за развој привредне делатности је системски изазвано у претходном периоду затварањем великог броја предузећа и других привредних субјеката као и лошом приватизацијом. Последица свега је велики број незапошљених лица. Он је у великој

мери компензован новим инвестицијама савременијих технологија и доступношћу нових тржишта. Непотпуна инфраструктурна опремљеност за одвијање савремених привредних делатности, присутна је у привредној зони Суви Дол.
Површине за комерцијалне делатности изван пословно-производних зона заступљене су на територији целог планског обухвата у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољавању спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних.
Заступљене су дисперзивно у планском обухвату на посебним површинама или интегрисане са претежном наменом, као посебни објекти на парцели или пратеће делатности у осталим наменама и дуж градских саобраћајница првог и другог реда.
Узимајући у обзир величину града, може се узети као задовољавајући проценат за намену привредних делатности **20,29%** (**пословно-производне зоне** и **пословно-услужне делатности**, препоручена вредност је 20 % од површине грађевинског подручја).

Подручје Плана је територијално подељено на десет зона, које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене различите типичне целине формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора. Од дефинисаних десет зона у обухвату предметног Плана налазе се 6, и то:

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1 – рурално становање**

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2 – становање малих густина**

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 – становање средњих густина**

ТУЗ 3 припадају блокови уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Змај Јове, Васе Смајевића, Краља Стефана Првовенчаног, Мишарска, као и делови подручја ГУП-а у насељима Асамбаир, Черенац, Доње Врање и Рашка.
ТУЗ 3 припадају и потези уз улице: угао Београдска и Партизанска, Ивана Цанкара, Светогорска (бивша Виктора Бубња), угао Блажа Јовановић и браће Стошић, Маричка, јужна страна Улице београдска, северозападна страна Улице Симе Погачаревића и западна страна Улице Јована Хаџивасиљевића.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5 – становање са малом привредом**

ТУЗ 5 припада подручје дела насеља Суви Дол, насеља уз државне путеве IIA реда бр. 258 и IIA реда бр. 227 и блок уз планирану обилазницу.

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

ТУЗ 9 задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж улица Булевар Николе Тесле (бивша Париске комуне), Омладинских бригада (до Државног пута IIA реда број 258-градска магистрала), Радничке, Маричке, новопројектоване саобраћајнице јужно од Улице маричке, Ливадске (бивша Црвени барјак), Партизански пут, и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), Нерадовачки пут, градске магистрале - Државни пут IIA реда број 258, део насеља Суви Дол и део између државног пута IIA реда број 258 и новопланиране градске сабирне саобраћајнице.

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

ТУЗ 10 су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарску, Партизански пут, Радничку, Булевар патријаха Павла (бивша Булевар АВНОЈ-а), Немањину, Маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до прозводне зоне

Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), уз улицу Јована Јанковића Лунге, Веселина Маслеше и Француска.

Генерална урбанистичка решења уређења простора и изградње

Генералним урбанистичким планом Врања дефинисана су генерална урбанистичка решења са претежним наменама површина и генералним правцима система коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру. Ова решења базирана су на циљевима уређења и основним програмским елементима заснованих превасходно на претходним планским решењима ГУП-а Врања, оцени стања и стратешким документима донетим у претходном периоду.

Генерална намена површина на територији плана

Закон о планирању и изградњи дефинише поједине изразе и њихово значење: **Намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом; **Претежна намена** земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа.

У складу са наведеним изразима, Другим изменама и допунама Плана су утврђена генерална решења намене земљишта за предложене локације, које чине претежне, односно преовлађујуће намене.

Поред поделе свих намена по припадности грађевинском подручју, исте су сврстане у две основне групе: површине јавне намене и површине осталих намена.

Саобраћај 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;
- развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације;
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

Основе концепта

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

Основна матрица саобраћајне мреже је урађена по препоруци-моделу из Саобраћајне студије Врања (пројектант „Енергопројект“ Београд, 2009.година), а за потребе израде ГУП-а Врања 2010-2018, и већим делом је задржана у саобраћајном решењу и овог Плана.

Основни концепт саобраћајног приступа повезивања граских саобраћајница у јединствену мрежу представља формирање три зоне око градског језгра, са адекватном саобраћајном мрежом, која се изводним правцима одговарајућег ранга повезује са саобраћајницама - Државни пут II А реда број 258 *градска магистрала и државни пут IA реда А1 *Е75:

- прву - централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским саобраћајницама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда А1 - Аутопут (Е-75) на јужној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем - сеоска насеља.

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Булевар Николе Тесле (бивша париске комуне), Булевар Патријарха Павла (бивши Булевар АВНОЈ-а), део Улице колубарска, где се прстен прекида. Нова деоница креће од Улице Светозара Милетића и новом деоницом обилазно око градског подручја, користећи део Улице Петра Лековића до Трга Војске Југославије;
- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима Улица: маричка, радничка, пролетерских бригада и косовска;
- Обилазницу, која на југозападној страни повезује /у истом рангу/ изводни правац од Косовске до Пролетерских бригада;

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира делимично ужи прстен око градског језгра: део улице Моше Пијаде, Јована Хаџивасиљевића, део Симе Погачаревића, где се прстен прекида затим, део Косовске улице, улица Јужноморавска и Васе Смајевића, Цетињска, Народних хероја, улица Краља Милана, Вука Караџића, Дубровачка, улица Краљевића Марка, Боре Станковића, Дунавска и Јована Јовановића Лунге до укрштаја са улицом Милунке Савић (бивша Моше Пијаде).
- Саобраћајнице унутар примарног спољњег прстена: улица Француска, новом деоницом од улице Пролетерских бригада до улице Косовске, део улице Косовска, улица Благоја Паровића, где се прстен прекида. Нова деоница креће новопланираном улицом од улице Кајмакчаланске до Маричке, улица Ситничка, део улице Омладинских бригада и улице 11. конгреса.
- Везе између ова два прстена: део улуце Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Пере Мачкатовца, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

Према графичком прилогу, примарни спољни и ужи секундарни прстен, превезани су саобраћајницама у рангу ГС другог реда: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

Изводне правце другог реда према спољном окружењу, који представљају наставак наведених веза између ова два прстена, као и

- Везне полупрстенове /према графичким прилозима/;
- Сабирне и приступне везе, као допуну ове мреже саобраћајница

Државни путеви IA и IIA реда

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролази:

- деоница државног пута IA реда А1, у дужини L=7,23 km, **од стационаже км 537+219 (918+365) до стационаже км 544+448 (925+594).**

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Прикључак на трасу државног пута IA реда А1, која се наслања на границу грађевинског подручја Врања (исток-југ), налази се на петљи „Врање“ на стационажи **km 920+313** (**Деоница 1919 Д**, чвор **195-158**, стационажа **km 539+167 (km 920+313)** (*петља Врање*)).

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Преко ње се саобраћај одвија према утврђеној расподели улазно излазних токова Партизански пут, Маричком и Радничком улицом, као изводним правцима првог реда.

Ширина коридора Аутопута А1 (Е-75) према Уредби о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Северне Републике

Македоније. износи 700м. Обухвата трајно заузимање земљишта аутопута ширине око 70,00м са обостраним заштитним појасом укупне ширине 630,00м (непосредни појас заштите 150,00м и шири појас заштите 480,00м).

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролазе и:

- деоница државног пута IIA реда број 258, укупне дужине **L= 7,767 km**, **део деонице 25808 чвор 25805-25806,** стационажа **78.784** *(веза са А1) у дужину L= 2,761 km,* **деоница 25809 чвор 25806-25807** Врање (веза са А1)- *петља Врање југ,* стационажа **81.019***) у дужини од L=2,235км* и **део деоница 25810 чвор 25807-25808** стационажа **90.009 (**Давидовац-веза са 233**)** *у дужини од L= 2,506 km;*

- деоница државног пута IIA реда број 227, укупне дужине од **L=6,270 km, део деоница 22706 чвор 22705-25807,** стационажа **73.689** *(Власе-Врање југ петља) у дужини L= 5,257 km* **и део деоница 22707 чвор 25807-22706,** стационажа **109.273.** (*петља Врање југ-Доњи Стајевац) у дужини L=1,013km***.**

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Деоница државног пута IIA реда број 258 се преко постојеће петље укршта са деоницом државног пута IIA реда број 227 на стационажи **км 81+051 (км 73+689** стационажа за државни пут IIA реда број 227**)**.

Правила уређивања заштитих појасева инфраструктурних система

На основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније даје се следећи режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору и то:

- **непосредном појасу заштите** - успоставља се режим строго контролисаног коришћење простора, којим се:
  - у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних које су у функцији аутопута, пруге велике брзине, а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште, и
  - у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.
- **ширем појасу заштите** - успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима планираних магистралних инфраструктурних система.

Пешачки саобраћај

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

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

Саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,5м. Пешачке стазе је потребно трасирати у централној градској и околним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана

опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити разноврсне мере, од којих су неке већ поменуте, а које обухватају и следеће:

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

Стационарни саобраћај

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

Планирају се нове локације паркинг гаража и паркиралишта, доградња још једног нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Текија. Планира се изградња паркиралишта на локацијама: уз улице Македонска и Цара Душана, паркинг уз Улицу шуматовачка, код ОШ "Вук Караџић" и Трга братства и јединства. Могуће, је боље искоришћење паркинга код спортског центра по принципу режимско-временски двонаменско због тренутно слабе искоришћености.

Остаје у примени пркинг код Бујковске пијаце. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркиралишта код Дома културе у улици Хероји са Кошара (бивша 29. Новембра).

Нова локација паркиралишта је на потезу уз Улицу Радничку - Железничка станица уз технику службу Водовода. Даје се могућност за нове локације паркинг гаража и паркиралишта.

Паркирање – потребе за паркирањем, како у функцији појединих намена тако и за јавну употребу, утврђују се уз примену урбанистичких норматива за паркирање, а на основу конкретне намене простора и његове припадности зони одговарајућег коефицијента приступачности.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, а за јавну употребу на уређеним отвореним паркинг површинама и јавним гаражама. Паркирање у уличним профилима треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препуштати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја.

Систематско и потпуно регулисање паркирања у свим деловима града великих густина становања подразумева изградњу:

– вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

– код избора типа надземне гараже (отворена или затворена) узети у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу; и

– надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа, здравствених станица, унутрашњим двориштима компактних блокова и сл.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

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

ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /1000 м²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине

У градском језгру планира се повећање приступачности централном језгру побољшањем јавног градског саобраћаја, изградњом јавних гаража, смањењем дефицита паркирања и даљим умиривањем моторног саобраћаја ради стварања пријатнијег пешачког и социјалног амбијента и смањења саобраћајног оптерећења.

- **Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања**

Измене и допуне Генералног урбанистичког плана обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 5:

Измена и допуна локације 21:
На простору уз улицу Маричку, стамбени блокови са обе стране улице, Изменама и допунама плана мења намену Становање малих густина у намену Становање средњих густина.

Измена и допуна локације 26:
Простор на катастарској парцели 4405 КО Врање 2, намењен за Спорт и рекреацију, Изменама и допунама плана мења се у намену Пословно-производне зоне (површина остале намене).

Измена и допуна локације 28:
Изменама и допунама плана, простор на катастарским парцелама 6049/1 и 6052/1 КО Врање 1 мења намену Пословно-услужне зоне у Становање средњих густина.

- **Извод из Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања**

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 5:

Локација 11 - промена намене из пословно-услужне зоне и пословно производне зоне у намену становање средњих густина са спратношћу П+3+Пс на потезу уз улицу Маричка, катастарске парцеле број 6052/2, 6052/5, 6052/4, 6053, 6055, 6085/1, 6084/2 КО Врање 1 и катастарске парцеле 6084/1, 6056, 6084/3-део, 6057/1, 6058, 6057/2, 6062/2-део, 6064/3-део, 6065-део, 6066-део, 6067-део, 6059/3, 6052/10, 6051/2, 6052/9, 6052/8, 6059/2, 6059/1, 6059/4-део, 6060-део, 6051/1, 6051/3-део, 1120-део, 1121-део и 1119-део КО Врање 1;

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања у текстуалном делу имају измене које се односе на грађевинско подручје Зоне 5:

3.13. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Целина 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.2.Грађење на грађевинском земљишту за остале намене по зонама и целинама, мења се став 4. тачка 2. и гласи:

- Могуће компатибилне намене: становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега, становање средњих густина, јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, мањи привредни погони (условно), спорт и рекреација, зелене површине.

Мења се став 6. и гласи:

- У оквиру свих зона могу се наћи јавни, саобраћајни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у друге јавне намене, јавно зеленило, пословање и услуге и остало, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање;
- За потезе, где је дата условна намена због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавеза геомеханичког испитивања тла;
- Могућа је трансформација заштитно зеленило у пословно производне зоне у циљу унапређивања пословне политике града;
- На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама у обухвату заштитних зона није дозвољена изградња, осим ако се то изричито одобри посебним условима;
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

1.5.2. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

- **Становање**

Грађевински реон се поклапа са границом обухвата Плана и обухвата земљиште јавне намене и земљиште остале намене.
Унутар грађевинског реона укључен је део пољопривредног и водног земљишта, у деловима у којима непосредно коришћење ових површина није у функцији насељских активности, с тим да је заштићено од градње. Такође, укључене су и оне граничне пољопривредне површине у којима се налазе групе објеката на које се могу израдом Плана проширити границе суседних намена, као и површине река и обала од посебног значаја за уређење.
Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.
На територији Плана заступљени су следећи типови становања: на малој површини у централном делу Плана у насељу Черенац су заступљене вишеспратнице спратности П+4, породични стамбени објекти спратности П до П+2, карактеристични су за и западно подручје Плана, где блокови имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу и централно подручје Плана, где блокови немају јасно дефинисану уличну матрицу и регулисану изградњу. У југозападном подручју плана заступљено је становање са малом привредом, лоше комуналне опремљености и недефинисане саобраћајне мреже.

- **Делатности**

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Плана функционишу следеће делатности, тачкасто распоређене у простору.

Табела - Делатности на територији Измена и допуна плана

Комуналне делатности		▪ ЈКП Комрад - Депонија Метерис ▪ ЈП Србијашуме ▪ ЈП Водовод - Погони градског водовода – постојећи резервоари ▪ Гробља ▪ Приватни предузетници

- **Саобраћај**

Основне карактеристике постојећег стања

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

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

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

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

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

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

Саобраћајна мрежа је на мањем потезу обухвата Измена и допуна плана генералне регулације зоне 5 у Врању –„Горња чаршија-Рашка“ је изведена плански. Углавном су саобраћајнице изведене у профилу мањем од планираног, што је карактеристично за сва насеља у овој зони.

Јавни превоз

Највећи превозник је "Јединство-Кавим" из Врања, који према подацима има 219 запослених и 130 аутобуса, са око 650 полазака дневно у приградском, међуградском и међународном саобраћају .

Према подацима "Јединство-Кавим" Врање на територији Града Врања је:

- број регистрованих линија у градском саобраћају - 2;
- број регистрованих линија у приградском саобраћају - 24;
- укупан број станица и стајалишта у градском и приградском саобраћају - 167;
- број активних возила у градском и приградском саобраћају - 55.
- број превезених путника у градском аутобуском саобраћају у 2017. години је 223.252
  број превезених путика у приградском аутобуском саобраћају у 2017. години је 1.974.174.

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и садржаји	2,42	0,45
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	16,06	3,00
▪ Спорт и рекреација	0,31	0,06
▪ Саобраћајнице	25,08	4,70
▪ Рурално становање	1,79	0,34
▪ Становање малих густина	112,94	21,15
▪ Становање средњих густина	0,92	0,17
▪ Становање са малом привредом	42,87	8,03
▪ Пословно-производне зоне	6,71	1,26
▪ Пословно-услужни садржаји	1,41	0,26
▪ Посебна намена	21,68	4,06
▪ Заштитно зеленило	1,02	0,19
▪ Речна корита и водно земљиште	15,85	2,97
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	284,94	53,36
▪ **УКУПНО**	**534,00**	**100%**

Закључци анализе постојећег стања

Становање

- Урбана обнова као скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља, и тако дефинисана, представља стратешко опредељење у развоју града Врања. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (старим особама, односно младим брачним паровима, ђацима пореклом ван градског подручја који су на школовању у Врању, запосленима који део времена проводе у централној градској зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва) као успостављање тржишних механизама из домена стамбене изградње;
- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;

- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета и реинтерпретација традиционалних облика становања.

Централне функције / Јавне службе

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

Саобраћај

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

Привреда

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

Рекреација

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

погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора у граду.

Комуналне услуге

- Модернизација и проширење капацитета комуналних услуга увођењем нових комуналних услуга;
- Повећање квалитета услуга;
- Повећање доступности односно приступачности за све категорије корисника.
- У области управљања отпадом развити систем примарне селекције отпада, као и успоставити систем управљања посебним токовима отпада (отпадним гумама, истрошеним батеријама и акумулаторима, отпадним уљима, отпадним возилима, отпадом од електричних и електронских производа).

Техничка инфраструктура

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

СТАЛНА ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРА

Ограничења у погледу развојних могућности се јављају кроз два вида:

- просторно-физичко ограничење и
- економско ограничење.

У просторно-физичком смислу могућности интервенција у простору су ограничене постојећом изградњом на предметном простору (формиране урбане матрице и већ створене структуре пословања).

На простору обухвата Плана не постоје евидентирана непокретна културна добра, али постоји део зоне контролисане градње око објекта посебне намене, тј. Војног комплекса са зоном забрањене градње.

Даљи развој планираних намена отежан је због недовољне саобраћајне и комуналне инфраструктурне опремљености.

Економско ограничење се огледа у недовољном приливу новца који може да се искористи за већа улагања у изградњу стамбених објеката и недостајајуће инфраструктуре.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Планом се дефинише намена земљишта, статус земљишта, планирана регулација, саобраћајно и нивелационо решење, инфраструктура, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивање коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Планом се дефинише:

- усклађивање и измена планираног саобраћајног решења,
- усклађивање намене,
- преиспитивање правила уређења и правила грађења,
- преиспитивање капацитета инфраструктурног система
- преиспитивање планске регулативе са катастром непокретности.

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) Урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

6) Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

7) Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

8) Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

9) Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

10) Град јесте насеље које је као град утврђено законом;

11) Грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

12) 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;

13) Грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

14) Стамбени комплекс јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене;

15) Стамбени блок јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу;

16) Инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

17) 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;
18) 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);
19) 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.);
20) 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.);
21) 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;
22) Нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
22) 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;
23) Опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;
24) Линијски инфраструктурни објекат - линијска инфраструктура јесте **јавни пут** (улице-градске саобраћајнице првог и другог реда, државни путеви I и II реда-градска магистрала), **јавна железничка инфраструктура**; **преносна и дистрибутивна мрежа - електроенергетски вод**, нафтовод, продуктовод, **гасовод**, деривациони цевовод, топловод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица и материјала, **инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација,** у складу са прописима којима се уређује изградња објекта електронских комуникација, **линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.),** који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електонских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;
25) 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;
25.а) Комунални објекти у Плану су:
- Трафостанице 35/10 kV и 110/35 kV (и све трафостанице нижег напона 10 kV и 0,4 kV, зидане, монтажне и стубне трафостанице),
- Пијаце (зелена пијаца, кванташка пијаца и слично);

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

27) Изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор утоку грађења објекта;
28) Грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;
29) 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;
30) 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;
31) 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;
32) 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;
33) 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;
34) Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
35) 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;
36) 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;
37) Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;
38) 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;
39) 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, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичкс мрежа и сл.);
40) Урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

41) 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;
42) Електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;
43) 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).

Табела - Списак услова имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана

	Услови ималаца јавних овлашћења	Број предмета
1.	А.Д. "Електромрежа Србије" Београд Кнеза Милоша 11 Београд	Број: 130-00-UTD-003-1136/2021-008 18.02.2025.године
2.	ЈП „Водовод" Врање	Број: 244/2 03.02.2025.године
3.	„Телеком Србија" АД Београд	Број:Д 211-53518/2-2025 24.02.2025. године
4.	Електродистрибуција Србије доо Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Врање	Број: Д.10.22-48765/2-25 14.02.2025.године
5.	Завод за заштиту природе Србије	Број: 021-433/2 26.02.2025.године
6.	Републички хидрометеоролошки завод	Број: 922-3-22/2025 13.02.2025.године
7.	Завод за заштуту споменика културе Ниш	Број: 269/2-03 13.07.2025.године
8.	ЈП "Путеви Србије" Београд	Број: 953-3558/25-1 25.02.2025.године
9.	Министарство Одбране	Број: 2170/2 од 13.03.2025.године Број: 2170/3 од 24.04.2025. године Број: 2170/5 од 20.06.2025.године
10.	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Врању	Број: 217-937/25-1 10.02.2025.године
11.	"Железнице Србије" Ад Београд	Број: 26/2025-224-1 24.02.2025.године
12.	ЈВП Србијаводе - Београд Водопривредни центар Морава Ниш	Број: 1443/2 21.07.2025.године
13.	JUGOROSGAZ AD BEOGRAD Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.	Број: -69 21.02.2025.године
14.	ЈП „Урбанизам и изградња града Врања" Врање	Број: 167-1/25 06.02.2025. године
15.	ЈУ „Народни музеј Врање" Врање	Број: / 04.02.2025. године
16.	ЈП „Нови Дом" Врање	Број:311 05.02.2025.године
17.	Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	Број: 00373876 2025 14810 006 000 000 001 18.02.2025. године

Табела - Списак услова имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен Планом се заснива на:

- Анализи и опису постојећег стања на предметном подручју, у свему према члану 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подели на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног насеља у обухвату Плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних и компатибилних намена;
- Усклађивању различитих или супротних интереса у коришћењу простора и планско регулисање спонтано насталих зона;
- Дефинисању обухвата Плана и подела земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње и реконструкције;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења, и
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

2.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења

Предложени **концепт развоја грађевинског подручја у обухвату Плана**, полазећи од анализе постојећег стања, условљености из планова вишег реда и Закона о планирању и изградњи, је заснован на усклађивању затечених, започетих, реализованих и планираних промена на овом простору.

Условљеност из плана вишег реда (Генерални урбанистички план Врања, Измене и допуне Генераног урбанистичког плана Врања и Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања) у погледу концепта саобраћајног решења Планом се мења и у терминологији.

Измена се усклађује са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18-др.закон и 92/23-др.закон), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 105/20).

Планиране интервенције подразумевају одређене промене у регулацији саобраћаја и промена намена појединих површина у обухвату Плана, условљених, претежно, изменама у плановима вишег реда и постојећим стањем у простору..

Део грађевинског подручја, спорадично је заузет бесправном стамбеном изградњом и стамбено-пословним објектима, поједини комплекси су делимично изграђени и инфраструктурно неопремљени. Затечени, непланski изграђени објекти и комплекси,

који могу да се ускладе са условима ималоца јавних овлашћења и другим надлежним институцијама, овим се концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла задовољавајућа организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Задржавају се и већ јасно дефинисане трасе улица, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

Постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се планираним концептом задржавају, неће мењати свој статус. Интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора кроз адаптацију, санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката (до Законом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње), подстакнути изградњу нових објеката на новоформираним грађевинским парцелама, уређење слободних површина, изградњу и уређење јавног парка, уређење парцела јавних служби (Водовод, Електродистрибуција), изградњу планираних објеката, увођење нових делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката.

Планом је предвиђено активирање слободних, неизграђених, површина на следећим локацијама:

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

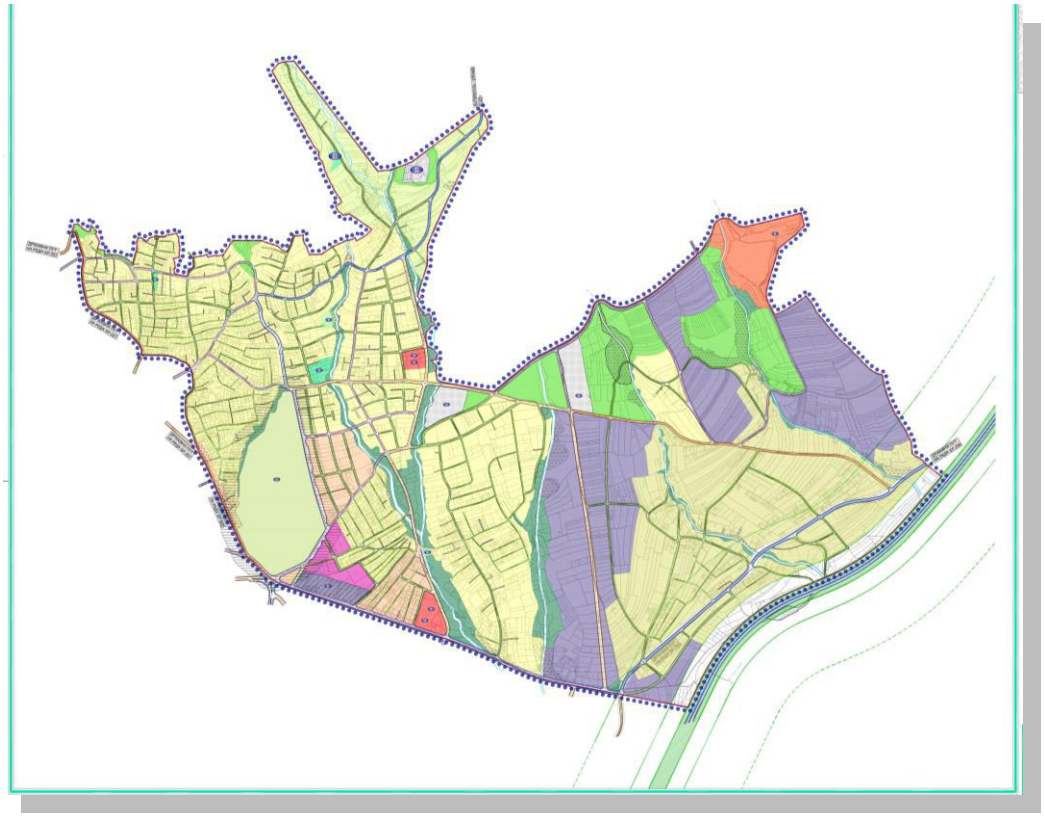
2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене

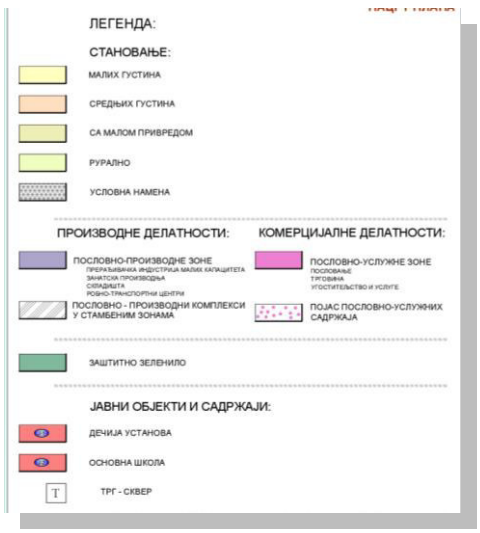
Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна тебела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Површина јавне намене				
▪ Јавни објекти и садржаји	2,42	0,45	4,01	0,75
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	16,06	3,00	14,32	2,69
▪ Спорт и рекреација	0,31	0,06	0,64	0,12
▪ Саобраћајнице	25,08	4,70	66,49	12,45
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	-	-	27,90	5,22
Укупно:	**43,87**	**8,21**	**113,36**	**21,23**
Површине осталих намене				
▪ Рурално становање	1,79	0,34	22,10	4,14
▪ Становање малих густина	112,94	21,15	153,32	28,71
▪ Становање средњих густина	0,92	0,17	18,28	3,42
▪ Становање са малом привредом	42,87	8,03	92,73	17,37
▪ Пословно-производне зоне	6,71	1,26	76,43	14,31
▪ Пословно-услужни садржаји	1,41	0,26	-	-
▪ Заштитно зеленило	1,02	0,19	14,86	2,78

Укупно:	**167,66**	**31,40**	**377,72**	**70,73**
▪ Посебна намена	21,68	4,06	28,74	5,38
Укупно:	**21,68**	**4,06**	**28,74**	**5,38**
Неизграђене површине				
▪ Речна корита и водно земљиште	15,85	2,97	14,18	2,66
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	284,94	53,36	-	-
Укупно:	**300,79**	**56,33**	**14,18**	**2,66**
УКУПНО ПГР:	**534,00**	**100%**	**534,00**	**100%**

Графички прилог број 3: ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ





Планом су дефинисани опис и структура претежних намена, компатибилне намене и намене које нису дозвољене.

- **Становање**

➢ **Претежна намена:** Становање.

Могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти и вишепородични стамбени објекти.

➢ **Компатибилне намене**: пословање, трговина и услужни садржаји, објекти јавне намене (образовање, здравство, дечија заштита, култура, верски објекти и слично), саобраћајни и инфраструктурни објекти, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти (пијаце, трафостанице, котларница, паркинг и слично).

У наменама становање малих и средњих густина, могуће је планирање појаса пословно-услужних и пословних садржаја (у приземљу стамбених објеката или у другом објекту на парцели који је пословне намене) чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада не утиче негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале функције у окружењу, према прописима из области заштите животне средине. Пословање може бити намењено следећим делатностима:

трговини - (продавнице, маркети) на овом простору може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих грађевинских материјала (песак, шљунак...), запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;

услужни садржаји свих типова (пекаре, занатске радње, књижаре, копирнице, играонице за децу, сервиси за чување деце и слично);

угоститељско-туристичке делатности - могуће су све врсте услуга (ресторани и сл.) рачунајући и преноћишта и слично; спорт и рекреација;

објекти јавне намене (образовање, здравсво, дечија заштита, култура, верски објекти и др.)

саобраћајни и инфраструктурни објекти;

зелене површине, спорт и рекреација;

комунални објекти (пијаце, трафостанице и слично).

Дозвољене делатности у склопу вишепородичних објеката су из области:
породично становање, пословање (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и сл.), трговина и услужни садржаји свих типова (продавнице, маркети и сл., књижара, копирница и сл.), угостотељство(ресторани и сл.), занатство и услуге (пекаре, занатске радње и сл.), објекти јавне намене (образовање, здравство (апотеке, ординације и сл.), дечија заштита (сервиси за чување деце, играонице за децу...), култура, верски објекти и сл),саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже и сл., зелене површине, спорт и рекреација.

Појас пословно-услужних садржаја у оквиру становања малих и средњих густина подразумева трговину (продавнице, маркети), услуге и занатство (пекаре и сл., занатске радње, књижаре, копирнице и сл.), угоститељство (ресторани и сл.), здравство (апотеке, ординације и сл.), дечију заштиту (сервиси за чување деце, играонице за децу и сл.), културу, забаву, пословно-административне делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.)

➢ **Намене које нису дозвољене**: производни објекти и пословно-производни објекти, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптрећење (хипермаркети, дисконт центри, робни и дистрибутивни центри и сл.), складишта, депоније, објекти који стварају буку, вибрације и друга негативна дејства на животну средину (бука, вибрације и друга негативна дејста), загађују животну средину и могу угрозити услове становања.

На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним

дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

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.

- **Рурално становање:**

➢ **Претежна намена:** Становање.

Могу се градити: породични стамбени, пословно-стамбени објекти и економски објекти;

Стамбено двориште може да садржи објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и сл.)

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа , објекти за складиштење пољопривредних производа, као и објекти, гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине, возила, оставе и слично, нето површине веће од 30м^2.

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарстава.

➢ **Могуће компатибилне намене:** услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично), производно занатство (обућарство, ћилимарство, грнчарство и сл), комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова (препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.), објекти социјалног становања, образовање, култура, верски објекти, јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене: делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

привредни објекти, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. 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, депоније.

- **Становање са малом привредом:**

➢ **Претежна намена:** Становање са малом привредом

Могу се градити: објекти за становање, објекти за услужно пословање, стамбено-пословни објекти, објекти мале привреде, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања и живљења у зони.

- **Могуће компатибилне намене:** комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова осим продаје расутих грађевинских материјала, запаљивих и експлозивних материја и секундарних сировина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији становања или пословања, станице за снабдевање горивом, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација,
- **Намене које нису дозвољене:** објекти који могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетеним и негативним дејствима могу угрозити услове становања, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења; 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; 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, депоније, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

- **<u>Пословно-услужне зоне:</u>**

- **Претежна намена:** пословање, трговина и услужни садржаји свих типова, магацин унутар пословног објекта, самостално складиште (уз посебне услове), велико складиште, угоститељство, занатство, туризам, изложбено-продајни салони, забава, услуге (финансијске, интелектуалне, информатичке и сл.)
- **Могуће компатибилне намене:** објекти јавне намене (образовање, здравство, дечија заштита, култура, верски објекти и сл.), саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже, комунални објекти, зелене површине, спорт и рекреација. У оквиру пословног комплекса дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега. Стамбени простор мора да се гради истовремено са пословно-усложним објектом. 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 у зони.
У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити грађен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта. **Намене које нису дозвољене:** стамбени објекти као самостални, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање отпада (депоније...), производни погони и обрада сировина.

- **<u>Пословно-производне зоне:</u>**

- **Претежна намена:** пословни објекти, објекти лаке индустрије малих капацитета (прехрамбена, текстилна, дуванска, индуструја коже и обуће, лака хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира), занатска производња, трговина, складишта (отворена, затворена), магацини, робно-транспортни центри
- **Могуће компатибилне намене:** пословање (администрација, продаја и сл), трговина и услужни садржаји свих типова (станице за снабдевање горивом и тд) занатство и услуге, пословно становање као повремено или привремено, саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже и сл., зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији пословања, објекти обновљивих извора енергије.
Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену у зони.

➢ **Намене које нису дозвољене:** стамбени објекти, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање отпада (депоније...)

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	Становање са малом привредом	Индустрија и производне зоне	Пословно производна зона	Пословно услужни зоне	Верски објекти	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавни објекти и садржаји	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+[1]	-	-
	Уређено градско зеленило	+	+	+	-	+	+		-			-	-	-
	Комунални објекти и површине	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+[2]	+[3]	-
	Инфраструктурни објекти	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти и површине	-	-	+	-	+[4]	+	-	-	-	-	+[7]	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+[5]	-	-	+	+	-
	Становање са малом привредом	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+[8]	+	+	-
	Пословно производна зона	+	+	+	+	+	+	+[5]	-	-	+	+	+	-
	Пословно услужни зоне	+	+	+	+	+	+	+[6]	-	-	-	+	+	-
	Верски објекти	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство) и хотелски капацитети у функцији основне намене.

2. У оквиру комуналних објеката и површина (пијаце, гробља) могу се наћи комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта.
3. Верски објекти могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
4. У оквиру саобраћајних површина и објеката могу се наћи инфраструктурни објекти.
5. У оквиру пословно производне зоне може се наћи пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
6. 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.
7. У оквиру саобраћајних објеката и површина могу се наћи комерцијални садржаји.
8. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања и живљења у зони.

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

Могућа је трансформација локација јавних намена у друге јавне намене, јавно зеленило и слично.

На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини. Забрањена је изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

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 истраживања.

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.

2.1.4. Урбанистичке зоне на територији Плана

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

2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела

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

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

осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

2.1.4.1.1. Површине и објекти јавне намене

2.1.4.1.1.1. Јавни објекти и садржаји

Образовање, школство и дечија заштита

- **Јавни објекти J -1: Дечије установе**

Планом се задржава објекат дечије установе на локацији у Рашкој (кат. парцела 6222/2, 6222/3, 6218/1, 6220/1 и 6219 КО Врање 1). Предвиђа се и изградња новог објеката у насељу Рудина (кат. парцеле 881/2, 881/1, 877/10, 885, 884, 883, 886, 887, 882/1, 882/2, 890, 891 КО Врање 1). Постојеће и планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима.

- **Јавни објекти J -2: Основне школе**

Планом се предвиђа изградња две нове школе у насељима Рудина ((кат. парцеле 881/2, 881/1, 877/10, 885, 884, 883, 886, 887, 882/1, 882/2, 890, 891 КО Врање 1) и Рашка (кат. парцела 6222/2, 6222/3, 6223, 6222/1, 6224/5, 6224/1, 6224/2, 6220/1 и 6218/1 КО Врање 1), ради побољшања услова рада и правилне покривености територије овом врстом објеката.

2.1.4.1.1.2. Комунални објекти и садржаји

- **Јавни објекти J -14: Градска гробља**

Намена на постојећим гробљима у границама овог Плана се задржава осим на простору "Ромског гробља" у складу са условима Министарства одбране. Површина Суводолског гробља је 1,61ha и површина Балиновачког гробља је 1,21ha. Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Такође је предвиђено ширење Балиновачког гробља у површини од 1,12ha до укупне површине од 2,33ha (кат. парцеле 1841, 1907, 1902, 1900, 1899, 1898, 1897, 2017 КО Врање 2) и Суводолског гробља у површини од 1,53ha до површине 3,14ha (кат. парцела 1 КО Суви Дол). Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

- **Јавни објекти J - 15**: **Погони градског водовода - резервоари и бунари**

Локација резервоара је утврђена на основу потреба надлежног комуналног предузећа и Планом је предвиђена на градском земљишту. Резервоар Јеврем Бунар (кат. парцеле 2563 и 2569/5 КО Врање 2) је резервоар II висинске зоне. Резервоар „Черенац“ (кат. парцеле 838/1, 838/2, 838/3, 839, 840, 841, 844, 851/4, 851/1, 851/3, 851/2, 850, 845, 846, 847, 848, 849 КО Врање 1) је I висинске зоне и није у функцији. Садржаје на парцели организовати у складу са околним породичним становањем и потребама и захтевима належног ЈКП. Планом се предвиђа резервоар III висинске зоне на катастарској парцели 1706 КО Врање 2.

- **Јавни објекти J -16: Техничке службе Јавних предузећа (ЈП Србијашуме)**

Планом се задржавају објекти поменутих комуналних садржаја на постојећим локацијама (кат. парцела 6054, 6052/3 и 6052/11 КО Врање 1). Не планира се промена границе комплекса. Могућа је адаптација, реконструкција и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

- **Јавни објекти J – 18: Депонија**

Локација санитарне депоније се Планом задржава. Могућа је изградња, реконструкција и доградња постојећих објеката, а све у циљу побољшања услова рада или проширења капацитета. Планирано је проширење депоније ван границе ГУП-а. Постојећа депонија је пројектована на период од 14,5 година, а почела је са експлоатацијом 2002. године. Планира се проширење депоније „Метерис“ и изградња рециклажног центра на депонији чиме ће се решиће проблем депоновања смећа на дужи период, јер је Националном стратегијом Републике Србије СДЧКО "Метерис" предвиђена да функционише као регионална депонија. Тренутно се депоновање смећа обавља на СДЧКО "Метерис" која је локална депонија. Локација санитарне депоније разрађена је Планом детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом „Метерис“ Врање.

2.1.4.1.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију

- **Јавни објекти J -12: Спорт и рекреација**

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

Планом се у потпуности задржавају постојеће површине за спорт и рекреацију (кат. парцела број 2423/1 КО Врање 2 и део кат. парцеле број 3666/2 КО Врање 2), уз могућност њихове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. Планом се предвиђа изградња нових простора за спорт и рекреацију (3655/2 КО Врање 2). Планом се задржавају локације дечијих игралишта. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

2.1.4.1.1.4 Саобраћајни објекти и комплекси

- **Јавни објекти J -21: Јавни паркинг простори**

У плану проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзирим да је у већем делу плана намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простор за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површина (тротоаре и коловозе).
Проблем паркирања се јавља на потезу уз касарну Први пешадијски пук кнеза Милоша Великог, па је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ову намену.
У деловима зоне становања средњих густина и на потезима, где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, потребно је планирати довољан број паркинг места у складу са параметрима прописаним за дату намену.

2.1.4.1.2. Парцеле јавних саобраћајних површина - улице

У планском обухвату, на нивоу обухваћених катастарских општина, структура површина јавне намене је следећа:

Катастарска општина Врање 1:
438, 439, 440, 451, 445/2, 446/7, 445/1, 452, 445/4, 445/6, 2607/2,453, 454, 455,470, 469/2, 469/4, 456, 457, 458, 469/1, 469/3, 450, 470, 471/2, 468/1, 463/5, 463/4, 464/7, 464/8, 464/10, 474/1, 477/11, 477/8, 477/1, 477/7, 478/9, 479/5, 478/7, 477/6, 475/2, 474/2, 473/4, 472, 467, 465, 464/3, 491, 492, 474/3, 480/2, 479/4, 481, 482, 499, 500/4, 500/5, 500/8, 500/7, 500/6, 500/9, 500/13, 500/14, 500/15, 510, 511/1, 512/2, 512/6, 512/4, 512/5, 514/12, 514/2, 514/10, 515, 516/5, 516/4, 516/3, 516/2, 516/1, 517/27, 517/26, 517/25, 517/23, 517/1, 537, 517/7, 517/22, 518/1, 546, 564, 517/14, 517/15, 521/6, 521/5, 521/1, 521/8, 521/9, 521/2, 521/3, 518/2, 518/3, 518/4, 518/5, 518/6, 518/7, 518/8, 518/9, 519, 520/2, 520/1, 533/2, 532, 531, 530, 533/1, 580, 577, 534, 539, 540, 543, 544, 548, 549, 552, 555, 580, 601, 558, 559, 563, 564,

565, 566, 570, 571, 536, 573, 576, 577, 580, 581, 584, 529, 585, 574/2, 575/2, 578/2, 579/2, 582/2, 583/2, 589/2, 594/2, 593/2, 592/2, 591/2, 582/2, 582/3, 583/3, 586/2, 660/2, 605/2, 601, 612, 613, 617, 618, 606, 623/2, 624, 625, 623/1, 626, 629, 628, 592/1, 591/1, 590, 588, 587, 589, 659/1, 648, 651, 670/2, 669, 666/1, 668, 682, 681/1, 672, 673, 674, 675, 676, 681/1, 680/6, 680/4, 680/3, 678/2, 678/3, 680/5, 679/2, 680/2, 668, 666/4, 679/1, 648/1, 684/3, 684/2, 683/1, 683/2, 685/4, 685/5, 667/1, 665, 667/5, 667/4, 685/9, 685/10, 685/11, 685/12, 685/1, 663/2, 663/1, 662, 686, 687, 661, 688, 696, 697, 698, 701, 698, 699, 700, 774, 775/1, 777, 779, 778, 779, 780, 773, 782, 784/5, 770, 772/1, 772/2, 771, 785, 784/4, 786/2, 760, 761, 763/1, 763/2, 793, 788/10, 788/3, 788/1, 788/4, 788/5, 788/7, 788/9, 788/8, 796/1, 797, 798/1, 797, 798/5, 798/2, 752, 759, 758, 757, 7576, 755, 754, 753, 794, 795, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 813/1, 810/3, 808, 810/1, 810/2, 814/6, 814/5, 814/4, 814/10, 810/4, 814/13, 814/14, 815/2, 816/2, 818/2, 825/3, 819/4, 820/2, 825/1, 822/2, 827/2, 825/2, 736/1, 737, 738, 739, 740, 741/4, 741/3, 741/2, 741/1, 742/1, 743, 744, 742/2, 716, 717, 715, 1179, 670/1, 670/2, 524, 525, 526, 528/2, 528/1, 528/3, 660/1, 695/2, 659/1, 696, 704, 705, 710, 709, 657, 658, 656/1, 656/2, 655, 653, 652, 685/6, 760, 702, 712, 711, 1525, 652 , 1501, 1498, 1497, 1496, 1495, 1494, 1524, 1504, 1514, 1503/2, 1517, 1518, 1512, 1513, 1505, 1492, 1491, 1490, 1489, 1486, 1485, 1484, 1483, 1482, 720/2, 721, 720/1, 722/1, 723/2, 729/1, 729/3, 729/2, 730/2, 730/1, 730/3, 730/4, 731/1, 1424, 1423, 1415/2, 824/1, 1417, 1418, 1419, 1420, 1411/2, 1410/2, 1414/2, 1408, 1407/6, 1417/2, 1407/11, 1407/1, 1407/2, 1407/9, 1319, 1318, 1317, 1316, 1312/1, 1286, 1309, 1296, 1302, 1301/2, 1303/1, 831/12, 832/1, 842/5, 843/12, 843/9, 841, 844, 845, 843/15, 897/2, 830, 832/1, 831/12, 832/2, 842/6, 832/3, 832/4, 833, 831/10, 831/1, 834, 839, 838/3, 835/5, 835/4, 835/3, 835/2, 835/12, 831/8, 835/1, 835/11, 836, 837, 859/2, 856/9, 858/2, 856/2, 856/5, 856/8, 856/6, 857, 856/1, 855, 861, 862, 866/2, 867/1, 867/2, 868, 869, 864, 875/1, 874/4, 874/1, 874/2, 863/1, 863/7, 863/6, 863/2, 863/6, 863/2, 863/8, 863/5, 863/3, 876/1, 876/2, 876/3, 876/4, 876/9, 877/14, 848, 849, 898, 897/2, 897/1, 877/8, 877/12, 877/13, 877/11, 877/1, 877/9, 877/10, 880/3, 880/1, 880/2, 880/3, 880/4, 881/1, 879, 881/12, 894, 893/2, 893/3, 892, 891, 890, 888, 886, 10260, 923/1, 923/2, 922/1, 922/3, 901/3, 901/4, 901/1, 901/8, 904/1, 904/2, 901/8, 1158/1, 1158/3, 1158/6, 1160/1, 1153/15, 1153/6, 1153/10, 1156, 1153/12, 1153/1, 1153/13, 1153/14, 1153/7, 1153/8, 1156, 1153/3, 1154, 1155, 1157/4, 1157/3, 1157/2, 1157/1, 1150, 1151, 1152, 1153/4, 1153/5, 1158/11, 1158/10, 1158/9, 1158/8, 1158/5, 1158/4, 1158/19, 1158/15, 1158/14, 1158/13, 1158/12, 1161, 1160/1, 1158/11, 1160/1, 1158/12, 1157/1, 1150, 1149, 1148/1, 1145, 1144, 1143, 1138/1, 1138/2, 1142/1, 1141/1, 1137, 1136/3, 1136/1, 1135/3, 1133, 1132, 1128/1, 1128/2, 1128/3, 1128/4, 1127, 1126, 1123/1, 1122, 1128/5, 1128/6, 1128/7, 1128/8, 1128/9, 1128/10, 1128/11, 1128/12, 1128/13, 1128/14, 1128/15, 1123/4, 1124, 1125, 1129/1, 1129/3, 1129/2, 1129/1, 1134, 1131, 1135/6, 1135/1, 1136/2, 1136/1, 1135/7, 1135/4, 1136/4, 1136/5, 1139, 1140, 1141, 1141/2, 1142/1, 1142/2, 1143, 1146, 1147/6, 1147/7, 1147/2, 1147/5, 1148/1, 1153/5, 901/5, 901/6, 901/7, 903, 922/3, 922/4, 922/5, 922/2, 902, 921/1, 921/2, 920, 908, 909, 910, 918, 919, 917/1, 916, 917/2, 917/3, 913, 912, 911, 905, 906, 923/1, 921/2, 921/1, 926, 927, 925, 928, 929, 930, 924/1, 924/3, 923/22, 924/5, 923/14, 923/13, 923/16, 923/18, 923/17, 923/21, 906, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 914, 915, 935, 936, 937, 943, 942, 941/4, 947, 948, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 962, 964, 965, 966, 969/2, 1041, 1042, 1043, 1044, 1033, 1032/2, 1032/1, 1031/12, 1042, 1046, 1047, 1048, 1050, 1045, 1049/1, 1049/2, 1049/6, 1029/2, 1029/3, 1029/4, 1029/3, 1029/1, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1060, 1068, 1067, 1066, 1065, 1064, 1063, 1062, 1061, 1018, 1019, 1059, 1016/2, 1016/1, 1024/2, 1025, 1015, 1014, 1013, 1012/2, 1011/2, 1001/1, 1003, 1002, 1017, 1079, 1080, 1098, 1099, 1100, 967/1, 1012/2, 1068, 1069, 1070, 1071, 1087, 1088/2, 1088/1, 1105, 1107, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078/1, 1078/2, 1078/3, 1081, 1082/3, 1082/2, 1082/1, 1083, 1084, 1085, 1086, 1088/2, 1088/1, 1107, 1105, 1106/1, 1106/2, 1104, 1103/1, 1103/3, 1102/1, 1101, 1099, 1100, 1097, 1096, 1095, 1094, 1093, 1092, 1091/3, 1090, 1089, 1118/1, 1108/2, 1108/1, 1109, 1110, 1111, 1112/1, 1112/2, 1114, 1115, 1116/1, 1116/2, 1117, 1118/2, 1119, 1122, 1121, 1120/1, 996, 997, 985/2, 1001/1, 1011/2, 987/2, 986, 996, 977, 997, 998/3, 1000/2, 1001/2, 978/3, 976, 975, 972, 971, 970/4, 970/5, 967/1, 968/1, 970/1, 974/1, 974/2, 974/3, 973, 6190, 6191, 6187, 6186, 6185/1, 6172/1, 6165, 6171, 6163, 6161, 6160/1, 6152, 6083/1, 6075, 6076/1, 6074/1, 6188/7, 6188/2, 6184, 6183, 6179, 6178, 6177, 6188/9, 6188/10, 6131, 6123, 6130, 6124, 6125, 6129, 6126, 6128, 6127, 6103, 6097, 6099, 6104, 6102/23, 6192/1, 6193/3, 6193/2, 6219, 6220/1, 6192/3, 6193/4,

6222/2, 6224/2, 6224/1, 6224/5, 6225, 6193/1, 6194, 6195, 6196, 6197, 6198, 6200, 6201, 6202, 6204, 6206, 6209, 6210, 6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6217, 6115/1, 6115/2, 6199/1, 6218/4, 6218/2, 6218/1, 6207/5, 6207/4, 6207/2, 6208, 6207/1, 6222/3, 6193/3, 6189/4, 6189/3, 6121/1, 6113, 6122, 6120, 6108, 6109, 6111, 6112/1, 6112/2, 6114, 6116, 6117, 6118, 6119, 6121/2, 6095, 6132/1, 6133, 6087, 6101, 6174, 6173, 6168, 6167, 6175, 6138, 6139, 6140, 6141, 6142, 6135, 6136, 6137, 6176, 6180, 6181, 6182, 6185/2, 6143, 6169, 6165, 6172/2, 6172/1, 6171, 6170, 6164, 6164, 6146, 6147, 6148, 6149, 6150, 6154, 6155, 6158, 6162, 6161, 6160/1, 6160/2, 6159, 6157, 6152, 6156, 6153, 6151, 6152, 6083/7, 6083/4, 6083/3, 6083/2, 6083/1, 6152, 6084/3, 6084/1, 6084/7, 6084/4, 6084/5, 6085/2, 6082, 6075, 6076/2, 6077, 6078, 6079, 6080, 6081/2, 6067, 6066, 6065, 6064/3, 6062/2, 6057/2, 6059/13, 6059/2, 6059/4, 6062/2, 6064/3, 6060, 6059/9, 6063, 6070, 6071, 6072/1, 6072/2, 6059/8, 967/2, 1120/2, 6051/1, 6051/4, 6051/3, 6049/1, 6052/1, 6052/2, 6228/1, 6054, 6055, 6085/1, 6085/1, 6087, 6101, 6228/1, 6223, 6227, 1434, 1428, 1480, 1479, 1478, 1493, 1488, 1511, 1523, 1471, 1510,1472, 1523, 1522, 1521, 1469/1, 1470, 1449/3, 1475, 1458, 1459, 1365, 1366, 1370, 1373, 1374, 1453, 1379/1, 1380, 1381, 1448, 1444/3, 1443, 1389, 1390, 1440, 1438, 1439, 1437, 1436, 1435, 1393, 1397, 1433, 1398, 1404, 1405, 1406, 1392, 1421, 1368, 1375, 1376, 1369, 1351, 1377, 1346, 1378, 1348, 1385, 1386, 1341, 1338, 1337, 1334, 1333, 1391, 1332, 1394, 1331, 1395, 1396, 1326/1, 1399, 1402, 1400, 1401, 1325, 1321, 1407/3, 1407/4, 1350, 1352, 1353, 1354, 1259, 1260, 1261, 1313, 1349, 1301/1, 1301/2, 1345, 1344, 1343, 1301/2, 1302, 1303/1, 1303/2, 1340/1, 1339, 1306, 1307/2, 1330, 1329, 1328, 1314/3, 1314/2, 1314/1, 1315, 1316, 1323, 1322, 1317, 1318, 1262, 1258/2, 1263/2, 1252, 1264, 1265, 1266, 1235, 1271, 1272, 1275, 1277, 1278, 1281, 1276, 1219, 1179, 1234, 1266/3, 1203, 1245, 1209, 1210, 1211/2, 1213, 1215, 1216, 1211/1, 1212, 1206, 1205, 1197/4, 1197/3, 1195, 1204, 1201, 444/2, 450, 462, 461, 463/1, 463/4, 463/8, 463/9, 467/7, 464/6, 464/5, 464/4, 464/2, 464/3, 465, 491, 493/2, 493/1, 494, 496, 497, 498, 474/3, 500/7, 500/6, 500/9, 502, 501, 604/4, 608/2, 609, 610, 611, 619, 621, 626, 628, 627, 2341, 632, 633, 640, 645, 649, 650/1, 650/2, 1525, 1524, 1466, 1465, 1464, 1463, 1462, 1461/1, 1459, 1556, 1362, 1361, 1360, 1355, 1356, 1354, 1259, 1256, 1251, 1249/1, 1248, 1239, 1232, 1229, 1226/7, 1226/4, 1245, 1186, 1185, 1180, 1178, 1170, 1176, 1169, 1168, 1166/1, 1167, 1165, 1164, 1163/3, 1163/2, 1163/1, 6025/1, 6228/1, 5917, 1637, 428, 2341.

Катастарска општина Врање 2:

5694/4, 5694/1, 3934/11, 3936/1, 3969, 3968, 4404/4, 5669, 4405, 5695/1, 5695/2, 4421/2, 4422, 4423/2, 4423/1, 4428/2, 4426/2, 4425/3, 4425/4, 4424/11, 4424/10, 4412/2, 4424/8, 5695/4, 4424/8, 4424/5, 4424/9, 4424/12, 4424/13, 4424/14, 4424/2, 5695/5, 4424/2, 4424/4, 4425/1, 4426/2, 4428/2, 4428/1, 4434/1, 4434/2, 4433/2, 4433/1, 4433/3, 5695/3, 3829/5, 3828/1, 3827/2, 3826, 3825, 3824/1, 3823, 3822, 3821, 3820, 3819, 3818, 3817, 3813/2, 3813/1, 3812/3, 3812/1, 3851/7, 3851/2, 3809, 3808, 3807/2, 3806, 3805, 3804, 3803, 3802, 3785, 3783/1, 3782, 3781, 3780, 5677, 3619, 3618, 3617, 3620, 3621, 3616, 3622, 2151, 5677, 5669, 3780, 3775, 3774, 3773, 3772, 3768, 3771, 3770, 3765, 3769, 3623, 3761/1, 3625, 3626/1, 3626/2, 3762, 3763, 3624, 3635, 3623/2, 3760, 3761, 3777, 3778/2, 3778/1, 3779, 3745, 3746, 3747, 3744, 3736/7, 3736/6, 3736/5, 3733, 3732/2, 3732/1, 3726, 3725, 3719, 3715, 3716, 3717, 3758, 3757, 3755/1, 3776, 3756, 3758, 3457, 3755/3, 3755/1, 3755/6, 3755/1, 3755/4, 3755/2, 3750, 3749, 3743, 3742/1, 3736/1, 3736/2, 3733, 3734, 3732/2, 3731, 3732/1, 3731, 3726, 3727, 3724, 3725, 3719, 3716, 3717, 3718/2, 3713/1, 3713/2, 3699/3, 3718/1, 3720/2, 3698, 3697, 3694, 3720/1, 3720/5, 3672/1, 3721/3, 3671/1, 3722, 3655, 3729, 3654, 3653, 3730, 3737, 3738, 3739/1, 3739/2, 3740, 3752, 3751/2, 3741, 3722, 3729, 3728, 3738, 3737, 3730, 3639/1, 3633, 3632, 3630, 3631/1, 3641, 3639/1, 3639/2, 3635, 3636, 3639/3, 3639/4, 3643/1, 3643/2, 3642/1, 3642/2, 3642/3, 3640/2, 3651/3, 3651/1, 3660, 3661, 3645/2, 3649, 3644/2, 3643/1, 3645/1, 3645/3, 3664, 3667/1, 3667/2, 3665, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3659/4, 3658, 3657, 3656, 3674, 3668, 3669, 3670/1, 3670/2, 3671/3, 3671/2, 3671/1, 3673, 3672/3, 3672/4, 3672/2, 3672/1, 3676/2, 3677/5, 3680/5, 3680/4, 3677/1, 3680/3, 3680/2, 3680/1, 3679/3, 3681/1, 3682/4, 3686/4, 3687/6, 3681/2, 3687/1, 3687/4, 3687/5, 3687/6, 3686/4, 3682/4, 3683/3, 3683/2, 3683/1, 3679/2, 3679/5, 3679/6, 3679/7, 3679/1, 3679/4, 3686/4, 3687/6, 3687/1, 3687/4, 3687/5, 5693, 3686/4, 3686/3, 3686/2, 3686/1, 3685, 3684, 3666/2, 3896/5, 3896/4, 3896/3, 3895/1, 3895/10, 3895/7, 3895/6, 3895/12, 3895/12, 3894/49,

3894/20, 3895/13, 3895/15, 3898/6, 3898/7, 3894/74, 3894/53, 3899/6, 3903/6, 3903/3, 3903/7, 3903/8, 3894/76, 3898/5, 3898/4, 3894/51, 3899/5, 3899/4, 3899/3, 3899/2, 3899/1, 3898/1, 3903/4, 3903/10, 3904/6, 3903/5, 3903/1, 3902, 3904/5, 3906/3, 3906/1, 3906/2, 3904/7, 3904/8, 3894/54, 3905/2, 3905/3, 3894/75, 3904/9, 3904/1, 3905/2, 3905/3, 3894/55, 3894/85, 3909/6, 3909/14, 3909/7, 3909/13, 3894/61, 3894/78, 3909/13, 3909/8, 3909/12, 3894/56, 3894/79, 3910/2, 3910/5, 3909/9, 3909/5, 3909/10, 3910/3, 3909/11, 3894/34, 3911/2, 3911/3, 3894/84, 3894/57, 3894/12, 3894/38, 3894/58, 3894/60, 3894/77, 3894/59, 3912/2, 3912/3, 3913/4, 3913/5, 3894/33, 3894/62, 3894/80, 3914/2, 3914/3, 3915/2, 3915/3, 3894/65, 3894/66, 3894/63, 3894/64, 3894/67, 3878/3, 3878/4, 3894/81, 3894/69, 3894/70, 3894/2, 3924/9, 3924/4, 3924/8, 3894/71, 3925/3, 3924/5, 3924/7, 3924/6, 3923/2, 3923/6, 3923/5, 3923/7, 3923/8, 3923/9, 3925/2, 3925/1, 3925/3, 3926/4, 3894/72, 3926/3, 3927/8, 3927/11, 3894/82, 3894/83, 3928/4, 3928/3, 3927/10, 3934/12, 3934/13, 3927/9, 3933, 3934/14, 3931/27, 3931/26, 3934/15, 3934/2, 3940/2, 3939/1, 3939/6, 3939/4, 3941/2, 3951/2, 3960/2, 3934/15, 3931/25, 3934/16, 3931/24, 3934/17, 3931/23, 3934/18, 3931/22, 3934/19, 5694/2, 5694/3, 5694/5, 3931/1, 3931/19, 3931/20, 3931/18, 3931/17, 3931/16, 3931/6, 3931/5, 3721/3, 3720/5, 3720/1, 3694, 3697, 3698, 3699/1, 3699/3, 3893/1, 3893/7, 3893/6, 3893/5, 3893/4, 3893/3, 3893/2, 3894/40, 3894/36, 3688/3, 3688/4, 3689/4, 3893/2, 3893/3, 3893/4, 3690/1, 3690/2, 3690/3, 3690/4, 3893/5, 3893/6, 3695/1, 3695/2, 3696, 3893/7, 3687/3, 3687/2, 3681/1, 3688/1, 3691, 3680/3, 3692, 3673, 3891/1, 3890/3, 3700, 3889/1, 3701/1, 3702, 3703, 3887/2, 3704, 3705, 3858, 3859, 3884/1, 3886/7, 3886/5, 3886/6, 3886/1, 3886/4, 3886/3, 3886/2, 3886/8, 3886/9, 3894/10, 3894/48, 3894/8, 3887/1, 3887/4, 3887/3, 3894/9, 3894/28, 3888/7, 3885, 3884/2, 3884/1, 3894/45, 3894/46, 3894/9, 3894/28, 3894/28, 3894/26, 3894/25, 3894/24, 3894/23, 3894/27, 3890/7, 3890/6, 3890/11, 3890/2, 3890/10, 3890/9, 3890/1, 3890/5, 3890/8, 3890/4, 3890/3, 3889/1, 3889/2, 3888/2, 3888/4, 3888/1, 3888/5, 3888/6, 3888/10, 3888/9, 3888/8, 3888/7, 3891/1, 3887/1, 3887/4, 3887/3, 3887/2, 3894/26, 3894/25, 3894/24, 3894/23, 3894/27, 3894/43, 3892/5, 3892/4, 3892/3, 3892/1, 3894/3, 3894/42, 3894/41, 3894/44, 3894/40, 5658, 5678, 800, 803, 801, 799, 794, 793, 791, 792, 775, 773/1, 772, 781, 5679, 1717, 1707, 1706, 1705, 1704, 1688, 1687, 1686/2, 1686/1, 1684, 1685, 1674, 1672, 1671, 1666, 1665, 1661, 1659, 1653, 1652, 1649, 1648, 1774, 1773, 1772, 1768, 1769, 1766, 1752, 1765, 1751, 1748, 1747, 1744, 1743, 1742, 1728, 1729, 1730, 1727, 1726, 1725, 1724, 1722/2, 1722/1, 1721, 1718, 1719, 771, 764, 761, 759, 758, 757, 756, 755, 771, 5675, 1907, 1908, 1911, 1910, 1912, 1913, 1917, 5659, 1918, 1916, 1921, 1922, 1920, 2270, 1922, 1923, 1924/1, 1925, 1926, 1930, 1931, 1929, 1899, 1932, 2017, 2018, 1892/2, 1892/1, 2019/7, 2023, 1890, 2022, 1891, 1893, 1894, 1895, 1896, 1889, 1886, 1885, 2021, 2020, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2019/6, 2019/4, 2019/1, 2019/2, 2019/3, 2018, 1933/1, 1932/2, 1933/3, 1933/4, 1933/5, 1935/1, 1935/5, 1935/12, 1935/8, 1935/7, 1935/6, 1935/5, 1935/4, 1935/3, 1935/2, 1934/1, 1934/2, 1938, 1937, 2312, 2311, 2310, 2309, 2308, 2307, 2306, 2305, 2304, 2295, 2296, 2303, 2302, 2299, 2300, 5680/1, 2314, 2312, 2315, 2316, 2317, 2318, 2324/26, 2324/27, 2324/28, 2324/11, 2324/16, 2324/17, 2324/18, 2324/10, 2324/33, 2326, 2327, 2328, 2330, 2329, 2360, 2362, 2363, 2364, 2357, 2354, 2355, 2352/1, 2352/2, 2365, 2376, 2375, 2374, 2373, 2366/2, 2350, 2351, 2349, 2352/1, 2353, 2331, 2332, 2333, 2324/6, 2324/32, 2324/21, 2334, 2372/2, 2372/3, 2372/4, 2372/5, 2367, 2347/1, 2348, 2347/3, 2343, 2342/5, 2341, 2338, 2337, 2345, 2346, 2344/1, 2344/2, 2343, 2372/1, 2370, 2371/5, 2371/4, 2371/1, 2371/3, 2371/2, 2369/1, 2369/2, 2369/3, 2395/1, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2342/3, 2342/1, 2342/2, 2342/4, 2342/5, 2336/4, 2336/1, 2336/5, 2336/6, 2336/7, 2336/3, 2404/1, 2334, 2405, 2406, 2324/1, 2324/2, 2324/20, 2408, 2409/1, 2319/1, 1634, 1635, 1638, 1636, 1643, 1642, 2319/3, 2319/4, 2323, 2322, 1644, 2320, 2313, 1646, 1648, 1630/5, 1618, 1630/7, 1617, 1630/4, 1612, 1614/3, 1614/2, 1614/1, 1615/1, 1607, 1597/1, 1597/2, 1597/3, 1597/4, 1598/1, 1598/3, 1606/12, 1606/8, 1606/11, 1606/17, 1606/21, 1605/3, 1606/10, 1609/9, 1606/4, 1606/1, 1633, 2409/2, 2409/3, 2410, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2411/4, 2412/1, 1630/7, 1616/1, 1616/3, 1615/1, 1614/1, 2414/2, 2414/1, 2412/5, 2412/2, 2412/3, 2412/4, 1614/1, 1606/3, 1606/7, 1606/10, 1605/2, 2415/1, 2415/2, 2417/4, 1604, 1603/1, 1603/2, 2418/6, 2418/2, 2418/3, 1603/5, 1602/7, 1602/8, 1602/2, 1602/3, 2418/7, 2418/4, 2476/2, 2476/5, 2476/3, 2475/1, 2472/1, 2472/6, 2475/3, 2475/2, 2476/4, 2476/5, 2476/1, 1602/2, 1602/3, 1602/4, 1602/5, 2477/1, 2477/3, 2477/4, 2481/2, 2481/6, 1558/7, 1558/8, 1558/14, 1558/6, 2488, 2487/1, 2487/2, 2486/9, 2486/4, 2486/5, 2486/6, 2486/1, 2503, 5680/2, 2489/2, 2486/9, 2489/1, 2489/3, 2489/4, 2416, 2422/1,

2422/2, 2422/3, 2422/4, 2421, 2417/3, 2417/6, 2420/2, 2421, 2422/4, 2420/1, 2472/1, 2472/2, 2472/4, 2472/3, 2472/5, 2429/3, 2429/4, 2429/1, 2423/3, 2424/1, 2423/2, 2430/2, 2430/1, 2437, 2425, 2426, 2427, 2428, 2435/3, 2435/2, 2435/1, 2433/6, 2432/1, 2430/1, 2432/2, 2432/3, 2432/4, 2431, 2433/1, 2433/2, 2433/3, 2433/4, 2433/5, 2436/2, 2470, 2450/1, 2469/3, 2469/2, 2469/4, 2469/1, 2468/4, 2471/3, 2471/5, 2471/4, 2450/1, 2468/1, 2468/3, 2473/1, 2472/5, 2472/6, 2474/1, 2474/3, 2478/1, 2478/2, 2478/3, 2474/5, 2477/2, 2479/2, 2479/1, 2479/3, 2480/3, 2479/1, 2481/9, 2481/1, 2481/5, 2481/2, 1593/2, 1594, 1595, 1563/6, 1565/2, 1563/8, 1554/2, 1554/1, 1555, 1563/5, 1563/7, 1563/3, 1563/1, 1563/2, 1561/2, 1562/1, 1560, 1561/1, 1561/2, 1561/3, 1557/1, 1557/2, 2493/3, 2494, 1600/1, 1600/5, 1600/4, 1601/3, 1601/2, 1559/4, 1601/7, 1601/6, 1598/1, 1598/2, 1558/5, 1558/8, 1602/8, 1602/1, 1602/5, 1558/12, 1558/10, 1558/2, 2503, 2498, 2496, 2508, 2509/2, 2509/3, 2510, 2493/1, 2493/5, 2511, 2520, 2521/1, 2521/2, 2490/1, 2490/5, 2490/2, 2491/1, 2491/2, 2492/2, 2491/3, 2491/4, 2490/3, 2490/4, 2490/6, 2486/8, 2486/7, 2486/10, 2518, 2519, 2513, 2516/3, 2516/2, 2523, 2538/1, 2516/1, 2515, 2509/1, 2506, 2517/2, 2524/7, 2524/1, 2524/11, 2524/9, 2524/8, 2524/12, 2558, 2557/3, 2557/1, 2557/2, 2555/2, 2555/1, 2554, 2560, 2570/1, 2570/2, 2570/4, 2570/3, 2569/4, 2569/3, 2569/2, 2569/1, 2569/5, 2561/1, 2561/2, 2561/3, 2561/4, 2561/5, 2553/6, 2562/5, 2562/4, 2553/1, 2553/2, 2553/3, 2553/4, 2564/1, 2563, 2565/4, 2567/1, 2568/3, 2586/4, 2586/1, 2586/3, 2586/2, 2585/1, 2589/1, 2589/2, 2588/2, 2588/3, 2590/4, 2596/4, 2596/5, 2588/4, 2592, 2580/7, 2580/1, 2580/6, 2581/1, 2581/18, 2581/5, 2583/1, 2583/5, 2583/4, 2584/1, 2584/7, 2584/6, 2584/2, 2584/3, 2584/5, 2584/4, 2580/2, 2580/5, 2580/4, 2580/3, 2577, 2581/12, 2581/15, 2581/13, 2581/17, 2581/14, 2581/13, 2581/10, 2581/9, 2581/8, 2581/7, 2581/6, 2581/2, 2583/2, 2582/1, 2582/2, 2582/5, 2564/1, 2568/1, 2568/2, 2566/5, 2566/4, 2566/3, 2566/2, 2565/1, 5661/1, 2617/5, 2587/3, 2587/1, 2590/1, 2607/1, 2606/5, 2606/4, 2607/2, 2602, 2616, 2615, 2618/1, 2618/3, 2618/2, 2618/4, 2617/5, 2617/6.

Катастарска општина Суви Дол:

142/1, 146/1, 141, 1156, 113, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 89, 52, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 225, 226, 227, 228, 229/1, 229/2, 230/1, 230/2, 231/1, 231/2, 232, 233, 234, 235, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 249, 238, 239/2, 201, 278, 275, 221, 223/1, 224, 255/2, 256/2, 256/1, 255/1, 254, 253, 252, 251, 250, 258/4, 249, 242, 260, 261, 262, 1156, 340, 323, 325, 327, 328, 329, 313, 330, 331, 332, 335, 336, 337, 338, 339, 341, 357, 358, 359, 360, 361, 309, 312, 311, 310, 306, 305, 304, 301, 300, 299, 298, 399, 400, 404, 405, 406/2, 406/1, 407, 408, 409, 410, 51, 59, 54, 55, 56, 50/8, 50/9, 50/4, 50/3, 50/2, 1155, 813, 1170, 30, 31, 32, 20, 40, 21/2, 22, 41, 18, 42, 1, 835, 834/1, 831, 830, 827, 1164, 826, 825, 824, 44, 46, 47, 803, 807, 804, 808/1, 806, 805/1, 809/3, 809/1, 810, 1170, 799, 797/4, 797/1, 797/8, 796/3, 1163/1, 795, 786, 785, 784, 783, 782, 781/2, 781/1, 780/3, 779/3, 779/1, 778, 765/2, 765/1, 764/6, 763, 239/3, 239/1, 240, 241, 244, 245, 246, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 667, 666, 663, 661/1, 661/2, 690, 689, 688/2, 688/1, 687, 686, 685, 684/2, 684/1, 683, 682, 681, 680, 679/2, 678/2, 763, 764/6, 765/1, 765/2, 778, 779/3, 780/3, 781/1, 781/2, 782, 783, 1161, 1156, 1160, 764/6, 678/1, 764/5, 679/1, 735/1, 734, 733/2, 733/5, 732/2, 732/1, 731/1, 731/6, 731/11, 730/4, 730/2, 729, 827, 830, 831, 829, 832, 833, 865, 922, 864, 992, 991, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/5, 990/6, 989, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 991, 987/2, 986/2, 1015/1, 1016, 1017/2, 1017/5, 1018/3, 1017/1, 1018/2, 1019, 1020/2, 1020/3, 1021/1, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026/3, 1027, 1029/2, 1030, 987/1, 986/1, 980, 975/1, 974/2, 974/1, 971/4, 971/2, 968/1, 945/4, 953/2, 945/63, 954/10, 955/10, 955/9, 955/11, 967/3, 967/2, 967/1, 962/2, 962/10, 962/9, 962/8, 962/7, 962/6, 962/4, 923, 962/3, 962/13, 962/11, 962/12, 962/1, 966/1, 965, 964, 963, 969/1, 969/2, 970/11, 970/12, 970/5, 970/4, 970/2, 970/3, 968/2, 968/3, 955/11, 955/8, 954/8, 945/62, 945/60, 945/53, 945/61, 953/1, 945/33, 945/35, 945/37, 945/39, 945/41, 945/43, 945/45, 945/47, 945/49, 945/2, 945/31, 945/3, 945/1, 945/29, 945/59, 945/27, 945/58, 961, 958, 945/26, 942/2, 943, 940/2, 945/17, 945/25, 945/24, 945/16, 945/23, 945/30, 945/50, 945/15, 945/22, 945/11, 943, 945/10, 945/7, 945/8, 938, 937/3, 937/2, 945/6, 937/7, 937/6, 937/1, 945/18, 945/22, 945/15, 945/14, 945/21, 945/20, 945/13, 945/18, 945/57, 951/1, 945/56, 937/4, 937/5, 936, 935, 939, 934, 933, 947, 920, 970/9,

970/7, 919/4, 919/3, 919/2, 919/1, 913, 912, 910/1, 910/2, 977, 978, 911, 932, 920, 921, 929, 917, 927, 923, 924, 904, 926, 906/1, 907, 885, 909, 908, 903, 892, 889, 902, 901/1, 899/2, 898, 895, 978, 882, 883, 880, 881, 879, 981, 982, 922, 983/3, 983/2, 983/1, 990/1, 865, 867, 868, 872, 873, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 1155, 762, 772/1, 763, 760, 758, 771/1, 770/3, 770/2, 766, 757, 769/2, 769/1, 740/2, 740/1, 764/2, 740/4, 740/5, 764/1, 738, 737/2, 764/3, 736/1, 764/4, 736/2, 764/5, 764/6, 1166, 678/1, 678/2, 1161, 1162, 941/8, 940/8, 940/6, 940/5, 1033, 1038, 1037/4, 1045, 1046, 1048, 1049, 1052, 1053, 1063, 1064, 1067, 1068, 1070/1, 1071/1, 1070/4, 1070/7, 1070/12, 1071/4, 1071/12, 1071/13, 1071/5, 1070/11, 1070/13, 1070/10, 1070/3, 1070/9, 1070/2, 1070/7, 1070/4, 727/2, 726/2, 726/3, 727/4, 728/5, 726/5, 711/2, 712/7, 712/8, 712/4, 711/1, 712/5, 712/3, 712/1, 712/2, 713/3, 714/3, 724/3, 723/2, 715/1, 714/4, 715/3, 714/1, 641/2, 640/2, 714/1, 713/1, 641/1, 651, 652, 654/2, 712/2, 654/1, 655/1, 656/1, 657/1, 1, 835, 836, 834/2, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1013, 1014, 1015/2, 1016, 1017/4, 1017/1, 1018/5, 1018/2, 1019.

Катастарска општина Ранутовац:
1039, 1040/1, 1038, 1097/1, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1493/1, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129,1130, 1131, 1132, 1133.

Катастарска општина Мечковац:
2299, 2298, 2300, 2344, 2391, 2345.

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за површине јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог број 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја.
Напомена: Попис парцела за јавне намене рађен је у складу са катастарским стањем и подлогама у тренутку израде Измена и допуна плана.

2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене

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

Заступљено је рурално становање са знатним површинама које власници користе у пољопривредне сврхе, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојећи спратности П до П+1+Пк.
Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине.
Парцеле су ограђене и углавном свака има приступ на јавну површину.
Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.
Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су углавнон неасфалтиране и малог профила. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.
Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Постоји могућност је формирања блокова.
Напомена: Условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

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

Уређене, плански грађене градске целине малих густина смештене у градском подручју у насељу Горња чаршија Рашка. Величина парцела је преко 300 м2 .
Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеља Рудина, Черенац, Рашка проширење и Балиновац, величина парцела је 250-500 м2 са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 5.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге

сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.
Напомена: Условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

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

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су неограђене и нема свака приступ директно са улице. Објекти су спратности П-П+1+Пк.
Такође овој зони припадају и парцеле са изграђеним објектима за вишепородично становање на великим катастарским парцелама. Постојећи вишепородични објекти изграђени су као слободностојећи спратности П+3+Пк.
Планом је дефинисана намена становање средњих густина на локацијама одређеним Изменама и допунама ГУП-а и Другим изменама и допунама ГУП-а.

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

Величина парцела је 300-500 м2 са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, углавном бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти као и економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом. Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом државним путем IIа реда бр. 258 и улицом Маричка. Остале улице су спонтано настали прилази до објеката.
Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Јавне површине унутар блокова не постоје.
Напомена: Условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

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

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.
Постојеће локације ТУЗ 5.5 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично су инфраструктурно опремљене. Њихова још боља повезаност са градом остварић се новопланираном градском улицом II реда. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.
На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
Напомена: Условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

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

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су лоцирани у делу насеља Рашка. Намена се Планом задржава на постојећим и планира се проширење на новопланираним објектима и комплексима.
На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

<u>Објекти и комплекси посебне намене</u>

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15) дефинисани су комплекси и објекти посебне намене у обухвату Плана.

У граници Плана налази се два комплекса посебне намене ИД 862 и 868, дефинисана на основу услова *Министарства одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру,* П број 2170-2 од 13.06.2025.године, П број 2170-3 од 24.04.2025. године и П број 2170-5 од 20.06.2025. године

2.1.5. Услови за уређење рекреативних, слободних и зелених површина

Рекреативне површине

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

1. Природне вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора
- Паркови. - У зони 1 у Врању постоји један парк. Добро лоциран у урбаној структури представља значајну погодност за развој урбане рекреације Врања;
- Морфологија терена - Природна погодност за развој различитих рекреативних простора заснива се на разноврсној морфологији подручја Плана. Брдовити терени на северу и северозападу омогућавају отварање визура ка граду, па се планира заштита ових потеза од изградње и њихово адекватно коришћење у рекреативне сврхе уз могућност повезивања са одговарајућим садржајима комерцијалног карактера. Насупрот томе површине у низијским потезима Плана треба користити за развој већих рекреативно спортских терена.

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

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

Приступ стварању концепта будућег развоја рекреативних простора

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структура и заступљеност различитих видова рекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем потребно је обезбедити непрекинут развој мрежа рекреативних простора у Врању. Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу: што бољег задовољавања рекреативних потреба становника и посетилаца града, унапређења еколошких квалитета урбане средине, као и доприноса привредном развоју града.
То опредељује и приступ развоју рекреације и спорта у Врању који се заснива на :
- Интегралном планирању рекреације и спорта у Врању. Наведени приступ се заснива на:
а) потреби економичног управљања просторним и људским ресурсима (у условима недостатка одговарајуће опремљених простора за спорт и рекреацију исти простори се користе и за школски, рекреативни спорт),
б) повећању квалитета живљења становника понудом рекреативних простора посебног идентитета, организације и избора садржаја,
в) повећању атрактивности града за такмичарски спорт опремањем простора, чиме се истовремено доприноси и квалитету рекреације и привреди града.
- Интегралном планирању простора за рекреацију, заштити, афирмацији и унапређењу природних и створених вредности у граду. Приступ се заснива на потреби да се са једне стране рекреативни простори планирају као простори који су условљени природним и створеним вредностима у опредељивању интензитета и избора облика изграђивања, уређивања, опремања и коришћења за рекреацију, али да се са друге стране природне и створене вредности активирају адекватним рекреативним коришћењем и тако допринесу повећању рекреативне понуде града.
- Интегралном планирању мрежа рекреативних простора и система зеленила. Приступ сезаснива на узајамном бољитку (већина зелених површина се може рекреативно користити, а заступљеност и квалитет зеленила утичу на еколошке квалитете урбане средине и индиректно доприносе квалитету рекреираности у урбаној средини), али и потреби да се сврсисходно управља градским природним и економским ресурсима - при опредељивању стратешких положаја и облика уређивања простора којима ће се остваривати вишеструка корист.

Циљеви и задаци развоја
Циљеви развоја рекреативних простора на подручју плана су:
• Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију одређених начина и степена рекреативног коришћења и уређивања. Лоцирање рекреативних простора на подручју Плана условити квалитетом: одвијања садржаја урбане рекреације, искоришћености рекреативног потенцијала градских простора, остваривања функционално-просторних међуодноса градских садржаја и унапређивања квалитета животне средине;
• Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних простора;
• Разматрање могућности уређивања нових и проширења постојећих рекреативних простора у складу са просторним и финансијским могућностима града;
• Усмеравање развоја нових спортско-рекреативних објеката ка рационалном коришћењу просторних ресурса (двојно коришћење ресурса са другим наменама и садржајима);
• Усмеравање развоја нових рекреативних и спортско-рекреативних центара и објеката ка активирању и рационалном коришћењу природних ресурса (шуме, реке, историјски локалитети) за различите облике рекреације уз максималну примену критеријума за њихову заштиту и очување;
• Систематизовање рекреативних потреба и подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, изградњи и одржавању рекреативних
простора;

• Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење и одржавање рекреативних простора и спортских објеката.

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

Обезбеђење доступности свим становницима града на пешачким дистанцама -
Планским решењем се ствара мрежа спортско-рекреативних центара и објеката на градском, насељском и локалном нивоу који треба да омогуће реализацију рекреативног, такмичарског и школског спорта и рекреације. Планирају се нови простори за рекреацију и спорт у зонама недостатка и предлажу најпогоднije локације;
Обезбеђење разноврсности структуре и понуде садржаја - планира се увођење нових рекреативних садржаја на одговарајућим локацијама;
Унапређење квалитета постојећих рекреативних простора - планирају се активности на унапређењу уређења, опремања, коришћења и одржавања постојећих рекреативних простора, као и могућности њиховог проширења;
Унапређење квалитета пута до рекреативних простора - планира се развој различитих мрежа повезујућих рекреативних простора;
Активирање природних вредности рекреативним коришћењем - планира се уређивање паркова и простора за различите облике рекреације, активирање водних ресурса и приобаља;
Активирање створених вредности (културно-историјски споменици и значајни објекти и амбијенти) планирањем мрежа рекреативних простора тако да ове просторе учине доступним;
Интегрално планирање повезујућих зелених и рекреативних простора - планира се уређивање зелених коридора и повезујућих зелених рекреативних простора којима се остварује повезивање рекреативног коришћења и везе са природом и успоставља непрекинута мрежа рекреативних простора високих биолошких и естетских квалитета;
Коришћење својстава урбаних предела као полазне основе у стварању и развоју функционално-просторних мрежа рекреативних простора - планира се уређивање видиковаца и излетишта на местима уоченим као простори посебних естетских и еколошких вредности;
Планирање простора за остварење рекреативно-едукативних програма чији је циљ афирмација природе и природних вредности, упознавање са посебностима екосистема и културом конкретне средине и афирмација рекреативног спорта - на локацијама које истовремено афирмишу дате вредности.

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

Планирање различитих нивоа просторне организације
Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја.
Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:
- град (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500 м);

- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 м);

Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:
- градски парк - мин.1 ха, пожељно 5 ха;
- градски СРЦ - мин. 4 ха пожељно 10 ха;
- насељски РЦ - мин.0,4, пожељно 2 ха;
- локални РЦ и локални парк - мин 0,2 ха.
- Рекреативни простори регионалног и градског значаја - Планирање мреже рекреативних простора градског значаја заснива се са једне стране на примарној концентрацији рекреативних активности и садржаја како би се обезбедио дуготрајнији боравак у рекреативном центру. На тај начин се планирају центри слободног времена у градском и ванградском пејзажу;
Са друге стране, тежи се доступности што већем броју могућих корисника, као и укључивању различитих посебних просторно-амбијенталних ресурса, што у складу са специфичним природно-морфолошким особеностима Врања доводи до условне дисперзије ових центара на територији града;
- Рекреативни простори насељског и локалног значаја. Планирање рекреативних простора од значаја за насеље заснива се примарно на критеријуму доступности свим становницима насеља и тиме се ови простори развијају дисперзно по граду. Међутим, тежи се такође економичном коришћењу простора и развоју централитета одређених насеља, па се као критеријум смештања ових центара одређује и тежња да се ови простори развијају уз школе и дечије установе, како би се потенцијално двоструко користили или допуњавали у понуди различитих рекреативних садржаја, чиме се тежи стварању њихове условне концентрације на нивоу појединачног насеља.

Самостални рекреативни простори - планирају се спортско рекреативни и зелени рекреативни простори градског, насељског и локалног ранга.
1. Развој мрежа простора намењених спортској рекреацији и културно забавним садржајима - Заснива се на потреби обезбеђивања услова за развој рекреативног, такмичарског и школског спорта и, у том смислу, планира се дисперзија јавних спортско рекреативних центара на нивоу насеља, концентрација такмичарског спорта у јавним градским спортско-рекреативним центрима, могућност приватног финансирања развоја како рекреативног тако и такмичарског спорта, било дисперзивно или концентрисано, као и дисперзија спортско-рекреативних садржаја у школским објектима.
 Активности на заштити простора намењених спортској рекреацији. Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове обнове и повећања техничке и просторне опремљености у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката;
 Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:
а) Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима. Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима;
б) Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори који су грађани спонтано почели рекреативно да користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Плану требала би бити уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.
Развој нових спортско рекреативних простора и садржаја
2. Развој мрежа зелених рекреативних простора заснива се на интегралном планирању развоја рекреативних и зелених простора и тежи остваривању интегралног просторно и функционално целовитог система зеленила у граду. Зелени рекреативни

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

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

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

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

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

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

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

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

Интегрисани рекреативни простори

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

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

Повезујући рекреативни простори

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

Повезујући рекреативни простори у градском ткиву - Ова мрежа повезујућих рекреативних простора обухватала би претежно изграђене отворене просторе који би погодним уређивањем и међусобним повезивањем могли знатно допринети квалитету мреже рекреативних простора Плана, подижући квалитет пута до примарних самосталних

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

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

Излетнички пунктови

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

Систем зеленила

Основу еколошки одрживог развоја урбане средине представља образовање система зелених површина, који се развија у оквиру укупног система отворених простора на територији града, а који се додатно развија као део регионалног система отворених простора. Уређивање отворених простора у Врању остварује се у правцу пуног искоришћења њихових еколошких, естетских, функционалних и социо-културних вредности, а значајна претпоставка остваривања ових квалитета јесте и образовање целовитог система зеленила у граду.

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

Зелене површине организоване као систем треба да:

• имају битну улогу у раздвајању градске макроструктуре (структурирање зона);

• да су просторно и организационо повезане у јединствен систем на принципу равномерности и непрекидности;

• стварају оптималну еколошку, друштвену и естетски уређену животну средину;

• да одговарају савременим светским нормама, количинским и квалитативним показатељима;

• да се стварају и негују у оквиру комплексног зеленила града;

• да су у складу са карактеристикама природног предела околине и ширег подручја.

СТРУКТУРА И НИВОИ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕЛЕНИЛА

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

Зелене површине јавног коришћења (паркови, скверови, булевари, зеленило улица и магистрала, зеленило око административних и других јавних зграда) – ове површине су слободно доступне за све становнике и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.

Зелене површине ограниченог коришћења (специјализовани градски паркови, зелене површине око дечијих и школских установа, научно – истраживачких института, лечилишних установа, спортских комплекса, стамбених комплекса, индустријских и других предузећа, парк - шуме) – ова категорија зелених површина има ограничен приступ било због карактера или посебне категорије корисника.

Зелене површине специјалне намене (заштитне зоне око индустријских објеката, заштитни појасеви (против ветра и навејавања снега), водозаштитне зоне, зеленило гробаља – задатак ових зелених површина је пре свега функционалан.

Нивои просторног уређења / ранг/ подручје од утицаја:

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

Град (гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);

Насеље (гравитациона пешачка доступност око 500 м);

Локални (гравитациона пешачка доступност око 250 м).

КОНЦЕПТ РАЗВОЈА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИЛА

Могућности и ограничења за развој

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

Неуређене површине

Интегрално планирање развоја рекреације и зеленила чиме се могу остварити обостране добити: активирати неискоришћене зелене површине и увећати их новим проширењем у оквиру новопланираних рекреативних простора...

Коришћење јавних простора за увећање зеленила у граду (тргови, скверови, улице);

Коришћење саобраћајних површина за увећање зеленила у граду (порозне, травнате подлоге паркинг повришина);

Коришћење дечијих игралишта за истовремено повећање зеленила увећава безбедност у граду (избор травнатих површина);

Коришћење грађених структура за увећање зеленила у граду (озелењавање зидова, кровова, тераса и балкона,...).

Ограничења за развој система зеленила

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

Конкуренција намена - Одређене намене везане махом за изграђивање простора умањују могућност остварења површина под зеленилом. Међутим, добром усаглашеним просторним концептом (обезбеђивање заступљености и континуитета зеленила на стратешки важним местима) и третман површина (озелењавање тла, зидова, кровова, тераса) може се значајно допринети увећању зеленог фонда у градовима;

Изграђеност простора - Иако представља ограничење у смислу остварења одређених облика зеленила (дрвореди) грађене структуре могу бити коришћене за увећање озелењавањем;

Инфраструктурни водови - Позиција инфраструктурних водова може представљати значајно ограничење за развој одређених видова зеленила (дрвореди). На овим местима треба условити реализацију алтернативних видова озелењавања уличних коридора.

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

1. Унапређење квантититативне и квалитативне заступљености зеленила на подручју Плана
Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина;
Увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине;
Уређење постојећих зелених површина;
Развој нових зелених површина у складу са просторним и финансијским могућностима града
На ужој територији града у процесу урбане обнове образовати нове мање зелене површине (озелењени тргови, "зелене нише") и линијско зеленило;
Градске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине;
Обезбеђење заштитног зеленила у индустријској зони;

2. Успостављање континуалног система зеленила унутар граница Плана повезаног са подручјем ГУП-а Врања и са регионалним системом зеленила.
Остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина;
Повезивање система градског зеленила са регионалним шумама;

3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности
Заштита свих унутаргрaдских зелених површина и ванградских шума у њиховим постојећим границама;
Заштита приградских шума;
Санирање приобалних подручја;
Коришћење својстава урбаних предела Врања као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа зелених површина у граду;
Уређивање приобаља река у виду зелених коридора са рекреативном функцијом
Заштита предела посебних одлика: видиковци, јаруга,...

Посебни задаци у имплементацији:
Подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, спровођењу, изградњи, коришћењу и одржавању зелених површина;
Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење, изградњу, коришћење и одржавање зелених површина.
Концепт организације система зеленила
Концепција развоја система зеленила заснива се на:
Анализи урбаних предела у смислу
Уочавања еколошки вредних биотопа са становишта заштите природе;
Процене природних ресурса са становишта погодности за рекреацију, пољопривреду, шумарство, ширење насеља, ..
Процене визуелно вредних подручја и биотопа;
Уочавању врсте и јачине утицаја намене простора на функционисање и слику града;

Уочавању сукоба између различитих намена простора, као и одређивању мера за минимизацију негативних утицаја на заштиту природних вредности у граду.

Планирање система зеленила ослања се на образовање овог система у оквиру укупног система отворених простора на градском подручју и њихове везе са регионалним системом отворених простора. При планирању развоја градског система отворених простора и максимизације његове еколошке вредности од посебног је значаја усклађивање развоја овог система са природном основом развоја што подразумева:
Истицање структуре пејзажа, развој и истицање посебности њених урбаних предела;
Развој посебног система отворених простора града с обзиром на особености поднебља (климатски, микроклиматски услови) и појединих предела града (изграђеност, морфологија, педолошки састав тла, осунчаност, ...);
Поштовање еколошких принципа смештања појединих категорија отворених простора.

Природни и створени услови и погодности представљају основне критеријуме смештања зелених површина. Зелене површине у том смислу смештају у функцији:
Заштите и активирања приобаља за рекреативно коришћење;
Заштите и афирмације простора посебних лепота природе, предела и визура (видиковци);
Привредног коришћења шума и земљишта;
Заштите земљишта од ерозије и ветра;
Заштите и неутрализација аерозагађења и унапређење микроклиматских услова;
Обезбеђења континуитета биотопа;
Стварања нових зелених површина санацијом и рекултивацијом градског отпада.
Концептом се остварују две основне врсте планских активности: заштита и унапређење постојећег зеленог фонда града и уређење нових зелених површина.

Циљеви уређења и озелањавања
Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја:
Зелене површине треба да буду у функцији простора у којем се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација града као целине тј. систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. Поменути принципи су следећи:
• Увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром;
• Очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
• Приликом реконструкције постојећих или подизања нових зелених површина, неопходно је прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште,висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала.
• Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања:
- 5,0м од објекта
- 1,5м од водовода
- 2,5м од канализације
- 1,5м од електро и ПТТ инсталација
- 2,0м од топловода
- 1,0м од ивице коловоза градских улица
- 2,0м од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама.

По правилу се локални и насељски паркови се смештају уз локалне и насељске спортско-рекреативне и рекреативне центре.
Основи елементи су:
Квантитативна заступљеност јавних зелених површина у граду:
Велике зелене површине (паркови, парк шуме) - 8-10 м2/ст.;
Тргови, пешачке зоне - 1.5 м2/ст.,

Зеленило стамбених суседстава - 4 м2/ст.,
Тампон- и заштитно зеленило - 5 м2/ст.,
Тргови, скверови, пешачке зоне - 1.5 м2/ст.,

Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних зелених простора према рангу су:
Градски и насељски парк - мин.1 ха, пожељно 5 (10) ха,
Локални парк - мин. 0.2 ха.

Правила за уређење зелених површина
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). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- предвидети мрежно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом и циљу повећања површина под зеленилом, формирања атрактивног урбанистичког простора и очувања биодиверзитета;
- предвидети постављање дрвореда дуж саобраћајница;
- 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;
- утврдити обавезу санације и рекултивације свих деградираних површина;
- Просторним планом града Врања предвиђене су локације на којима ће се депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова, а ван су границе ГУП-а ;
- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Планираном наменом површина обезбедити да се у што већој мери постојећа висока вегетација сачува. Обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту постојећих јавних зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, дрвореда, појединачних стабала, живица, међа и шибљака, као и повећање уређених зелених површина;
- 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;
- 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;
- условна намена дата на потезима, због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавезно геомеханичко испитивање тла.

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

На територији грађевинског подручја Града Врања планирани су следећи типови јавних зелених површина:

- уређено градско зеленило (парковско зеленило, тргови, зеленило око објеката јавних служби, зеленило са рекреацијом и др)
- спорт и рекреација (око објеката за спорт и рекреацију и сл.)
- заштитно зеленило (дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница)

Претежна намена: уређено градско зеленило, спорт и рекреација, заштитно зеленило.
Могуће компатибилне намене: јавне службе, инфраструктурне површине, саобраћајне површине, рекреативне површине и спорт.
Намене које нису дозвољене: пољопривредне површине, становање, привредне, депоније и сл.
Ова правила се односе на све типове зелених површина на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте.

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 елеменат природе.

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих паркова

- Парк као јавна зелена површина може се користити само у сврху за коју је намењен.
- Реконструкцију парка треба извршити у стилу у ком је подигнут.
- У постојећим парковима дозвољено је увођење следећих садржаја: билљни материјал, површине за комуникацију, вртно – архитектонски елементи, терени за рекреацију, мобилијар и опрема, комунална инфраструктура.
- За реконструкцију постојећих парковских површина извршити валоризацију постојеће вегетације. Потребно је задржати постојећу квалитетну вегетацију и подмладити је.

Правила за изградњу 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, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др;
- Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл.
- Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светиљке и сл.
- Потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. Користити аутохтоне врсте вегетације, расадnички произведене саднице, користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста. Избегавати инвазивне и алергене врсте. Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

2. **Трг**

Под појмом 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 очување, унапређење и реконструкцију постојећих скверова/тргова

- Приликом унапређења и реконструкције постојећих тргова мора се очувати и унапредити њихова мултифункционалност, очување биодиверзитета града, очување културно историјских вредности. Реконструкцију сквера/трга треба извршити у стилу у ком је подигнут.
- Потребно је сачувати постојећу здраву вегетацију, подмладити постојећу вегетацију у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем.
- Дозвољено је опремање трга мобилијаром и опремом. Изабрани мобилијар треба да задовољи естетске и функционалне критеријуме амбијенталних вредности целокупног простора.
- У постојећим скверовима није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, осим ако ти није предвиђено другим важећим планским документима.

Правила за изградњу нових 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 трговима дозвољено је увођење следећих садржаја: биљни материјал, површине за комуникацију, вртно – архитектонски елементи, мобилијар и опрема, комунална инфраструктура. Сви саджаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима.

- **Зелене површине око објеката јавних служби**
  Зелене површине у оквиру комплекса јавних служби јесу јавне зелене површине, пејзажно уређене и одржаване, чије коришћење је јавно, али у извесном смислу и одређеним ситуацијама контролисано или ограничено. Најчешће се ради о малим површинама чији је првенствени циљ да улепша улаз у зграду и истакне архитектуру;
- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката. Најниже врсте саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а највише (дрвеће) уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Редовним одржавањем квалитетног травњака читава површина добија у вредности;
- Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.
- Зелене површине око трафостанице су површине које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.

Зелене површине око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини

Правила за подизање зелених површина око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини

- По нормативима величина школског комплекса треба да буде 25-35м^2 по ученику у једној смени. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде 10-15 м^2 али не мање од 6 м^2. У вртићима за децу предшколског узраста треба предвидети најмање 15 м^2 по детету;
- Просторе намењене деци до 7 година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
- Користити врсте које имају високу декоративну и билошку вредност, које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха при чему се не смеју користити токсичне, алергене биљне врсте;

- Осим аутохтоног садног материјала бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење, савијање, а избегавају се све биљке са израштајима који могу да повреде (трнови, оштри листови, плодови), врсте које имају отровне делове (тиса, нпр) као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд и сл.);
- Биљне елементе распоредити тако да обезбеде постојање и засенчених и сунчаних простора за игру деце.

Зелене површине болница и установа болничког типа

Зелене површине болница и установа болничког типа имају примарно хигијенску и естетску функцију, али и психолошки значај.

- Зелене површине болница по правилу би требало да се налазе унутар комплекса густог и декоративног зеленила, одвојена од насеља зеленим тампоном.
- При избору биљних врста укључити фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др). Користити дрвеће које брже расте и има дужи вегетациони период.

Спорт и рекреација

Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих зелених површина око објеката за спорт и рекрацију

- Приликом реконструкције постојећих зелених површина у оквиру спортских објеката обавезно је сачувати квалитетну вегетацију, подмладити постојећу вегетацију, обезбедити вртно – архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...), паркинг просторе.
- Није дозвољена изградња надземних или подземних објеката осим инфраструктуре.

Правила за подизање зелених површина око објеката за спорт и рекрацију

- Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина у оквиру спортских комплекса треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, експозицијом и нагибом терена, дубином и врстом подлоге за садњу, нивоом подземних вода, као и са положајем постојећих и планираних подземних инсталација;
- Сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење.
- За озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене,...), травњаке , покриваче тла, пузавице и др.;
- Користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине;
- Треба водити рачуна у погледу ефекта светлости и сенке у композицији спортско – рекративних површина при чему свака биљка мора имати своје право место. На местима која су изложена јаким сунчевима зрацима садити биљке ситнијег лисног мозаика у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке.
- Не користити изразито алергене врсте, врсте са крупним плодовима и оне које у периоду опадања лишћа и плодова много прљају простор;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- Обезбедити вртно – архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...);
- Опремити неопходним садржајем у зависности од основних потреба спортских објеката и комплекса;
- У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитних масива;
- Предвидети паркинг просторе.

Спортске и рекреативне површине

Рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације. У рекреативном зеленилу могу се наћи дечја игралишта, терени за омладину и одрасле и слично. Зеленило треба да чини 30% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним експозицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне, санитарно-хигијенске и друштвено социјалне функције.

Приликом подизања зелених површина у оквиру спортско–рекреативних површина поштовати следеће:

- сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену,
- обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контаку са тлом (без подземних етажа и објеката) у оквиру спортско – рекреативних површина
- за озелењавање користити лишћарске, четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче тла,
- користити аутохтоне врсте вегетације,
- водити рачуна у погледу ефекта светлости и сенке у композицији спортско – рекративних површина,
- избегавати инвазивне и алергене врсте

- површинама за комуникацију обезбедити 1-2% пада, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији,
- паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором,
- паркинг простор засенити дрворендим садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

- **Парк-шума**

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

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

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

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

- **Излетишта**

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

Излетишта имају извенредно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља становника. Ако су још и повезана са градским зеленим површинама, излетишта имају непосредан и веома значајан утицај на оздрављење животне средине, преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.
Сви путеви и стазе у излетиштима крећу се интересантним маршутама до појединих видиковаца и живописних делова терена/пејзажа. У основи уређивања и размештаја објеката и тачака интересовања на излетишту лежи тежња да се посетиоцима пружи утисак " нетакнуте природе" и истовремено могућности да сами изаберу правце кретања и места задржавања.
Обавезни садржај представља и расвета, излетничке клупе, столови и елементи дечијих игралишта. Ови елементи, постављају се, међутим, само на одређеним местима, а избегава се њихово широко коришћење у дубљим зонама тишине и мира.
Осим аутохтоних дрвенастих врста могу се кроз веће реконструкције садити и неке стране врсте које добро подносе одређене климатске услове, али истовремено, они не смеју да наруше природан изглед пејзажа. С обзиром на специфичне функције ове категорије зелених површина, редовна нега биљака (сеча, чишћење, подсађивање, уклањање болесног и старог биљног метеријала) спречава деградацију излетишта. То је у директној вези и са начином и интензитетом коришћења, положајем излетишта, његовим биљним богатством и општим условима средине.

Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих дрвореда

- Трасе постојећих дрвореда су главне везе система зелених површине у компактно изграђеном градском ткиву, због чега их треба у потпуности сачувати, уз адекватно унапређење;
- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити на одговарајући начин;
- Дозвољени радови на постојећим дрворедима су стандардне мере неге стабала, уклањање сувих и болесних стабала;
- Садњу нових садница планирати на местима где недостају (попуњавање), као и у случају замене старих, оболелих, оштећених или сувих стабала;
- Дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима.

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 прсним 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 два 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 нормално кретање пешака, хендикепираних лица и аутомобилског саобраћаја, 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.
- Код подизање дрвореда пожељно је корстити следећи садни материјал: *Acer sp.* (јавор), *Fraxinus augistofolia* (пољски јасен), *Koelreuteria paniculata* (келреутерија), *Tilia argentea* (сребрна липа), *Quercus robur pyramidalis* (пирамидални храст односно посебно обликоване саднице за дрворед), *Crataegus sp*. (глогови), *Hibiscis syriacus*. (хибискус) итд.

Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

1. Зелене површине у зонама вишепородичног становања

Блоковско зеленило јесте уређена зелена површина која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и простор за игру.

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих зелених површина у зонама колективног становања.

- Постојеће зелене површине неопходно је задржати, очувати и унапредити, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима.
- Планира се задржавање и унапређење стања и квалитета ових зелених површина.
- У блоковском зеленилу дозвољена је изградња и реконструкција стаза, изградња и реконструкција дечјих игралишта, подизање и реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција цветњака, нова садња, а све то у стилу пејзажног уређења.

Правила за подизање зелених површина у зонама вишепородичног становања.

- При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини мин 20% укупне површине парцеле. У тих 20% не улазе:
  - бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом
  - засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина не улазе у обрачун зелених површина на нивоу парцеле
  - зелене површине формиране изнад подземних гаража

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

- Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа и избору застора.
- Пешачке комуникације, стазе и алеје на територији стамбеног блока пројектују се водећи рачуна о најкраћим правцима ка главним садржајима. У зависности од интензитета коришћења њихова ширина се димензионише од 1,5 до 3м.
- Забрањена је сеча стабала, осим ако нису детерминисане као инвазивне врсте.

2. 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 града, где су зграде углавном постављене на регулационој линији, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.
- У деловима града, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.
- **Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.**

3. Зелене површине пословних, производних и индустријских комплекса

- При изградњи нових пословних, производних и индустријских објеката зеленило треба да чини 20% укупне површине фабричког комплекса, од чега се ободно зеленило ка другој суседној намени организује као заштитно зеленило;
- Добро компонованим односом унутрашњег и заштитног зеленила, тежити ка што већој заштити околине од шкодљивих утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина), стварању повољног микроклимата и заштити од доминантних ветрова и буке и стварању противпожарних зелених препрека;
- 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.
- 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.

4. Зеленило гробља

- Гробља спадају у категорију зелених површина специјалне намене чија је основна улога у његовој организацији и уређењу. Специфично психолошко стање посетилаца ових зелених површина захтева и посебан приступ озелењавању. Свечан и достојанствен улаз са широким травнатим површинама и групама дрвећа, као и појединачним стаблима (солитерима), треба да омогуће стицање представе о важности места, а да истовремено обезбеде нужну и потребну тишину и мир. Приликом реконструкције постојећа гробља треба допунити вегетацијом и новим зеленим површинама. Ободом комплекса где је то могуће формирати заштитни зелени појас ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.

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

  Кроз читаву површину гробаља пружају се стазе, а за њихово озелењавање користе се врсте дрвећа густе и раскошне крошње *Tilia* – липа, *Acer* - јавор, *Acer platanoides* – млеч, *Aesculus hippocastanum* - дивљи кестен односно четинарске врсте. Често се користе и пузавице *Hedera helix* - бршљан, *Vinca minor* – зимзелен,

Vinca major – велика зимзелен, као и шимшир и тује. При избору ових врста водити рачуна о њиховој величини, како не би сметало објектима на гробљу. Такође тиме се избегава претерано засенчење.

5. Зеленило верских објеката

Уређење зеленила око верских објеката треба да допринесе визуелном и амбијенталном унапређењу целокупног комплекса, кроз усаглашавање функционалних зона и обезбеђивање максималног могућег степена изолованости у окружењу.

6. 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.

7. Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

- Ванградско зеленило, а нарочито шумске масиве, третирати као "плућа града" и резервоаре чистог ваздуха, на којима је само добро осмишљеним обликовањем и садњом могуће створити вреднији пејзаж;
- Планирати подизање нових шумских површина и дефинисати приоритетне површине за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродиране површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);
- Обезебедити мозаичност руралног предела очувањем пољопривредне, еколошке, рекреативне и пејзажно-естетске функције ораница, башта, воћњака и травнатих површина у рубној зони насеља;
- Све интервенције са циљем привођења новој намени (претварање у шума-паркове, просторе за активан и пасиван одмор) морају бити уз очување постојећег фонда зеленила и сачувану стабилност терена.

Специфичне зелене површине

- **Зелени кровови и фасаде**

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

- 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. Међутим у циљу повећања енергетске ефикасности и биодиверзитета, као и естеске вредности предлаже се овај тип зеленила и на новим објектима.
- 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.
- Слој земље од 0,5м довољан је за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине око 1м.
- Потребно је омогућити добро дренирање воде.

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

2.1.6. Општа правила уређења простора

Општим правилима уређења и регулације дефинисана су правила која сепримењују као основ за израду и непосредно спровођење Планова генералне регулације и израду урбанистичких пројекта.
Општа правила уређења и грађења односе се на све намене у зонама. Изузетно,приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

2.1.6.1. Правила парцелације

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

Парцеле јавних улица, објеката јавне намене, 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 претежну намену који су приказани за сваку појединачну урбану зону.

2.1.6.1.2 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:

- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба разврганућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката.
- Грађевинска парцела по правилу би требала да има облик правоугаоника или трапеза;
- Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објеката у складу са општим правилима за парцелацију;
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаног овим Планом;

- Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела, ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију;
- 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 нестандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.
- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.
- Спајање парцела различитих намена није могуће.
- Обавезна је парцелација (препарцелација) катастарских парцела са две различите намене за потребе изградње;
- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане две или више намене (осим намене за заштитно зеленило-остала намена), обавезна је израда пројекта парцелације;
- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане остала или јавна намена (осим саобраћајне површине и водно земљиште) и заштитно зеленило (остала намена) није потребна израда пројекта парцелације и није потребно удаљавати се од заштитног зеленила. У осталим случајевима на парцели није могуће имати две или више различитих намена;
- Свака новоформирана грађевнска парцела, мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Новоформирана грађевинска парцела може да има приступ преко приступног пута или прилаза. Ширина прилаза за парцеле које немају директни приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м за колски приступ;
- Ширина прилаза за парцеле које немају директни приступ јавној саобраћајној површини а на којима се планира изградња објеката за вишепородично становање и друге врсте објеката (администрација, пословање и сл.) а који нису објекти за индивидуално становање, не може бити мања од 5,00м за колски приступ;
- Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

2.1.6.1.3. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 200м^2 за објекте у прекинутом и непрекинутом низу, односно 300м^2 за слободностојеће објекте, атријумских и полуатријумских објеката 200м2 и 400м^2 за двојне објекте (2х200м^2), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за породично становање за објекте у непрекинутом низу износи 5,0м, за објекте у прекинутом низу – 8,0м, а за слободностојеће објекте – 10,0м, двојних објеката 16,0м (два по 8,0м) у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање износи 600м^2, у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0м, за објекте у низу износи 15,0м, а у складу са општим правилима изградње објеката.

2.1.6.1.4. Делатности:

- Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса.
- Пословне и комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације и препарцелације, у складу са Планом. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом. Минималне површине и ширине грађевинских парцела су дефинисане у типолошким листовима.

2.1.6.2. Правила регулације:

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

Планирани објекат може се градити искључиво у границама грађевинске парцеле. 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,
- висинском регулацијом/спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости.

2.1.6.2.1. Регулационе линије:

Регулациона линија дефинисана је у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава се за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.
Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине предвиђене за друге јавне и остале намене. Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга улице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.
Регулационим линијама (ширина појаса регулације) је разграничен простор Плана на површине јавне намене и површине планиране за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија улица дозвољена је изградња искључиво инфраструктурних система. За положај регулационих линија улица меродаван је графички прилог: „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.
Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине улице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће, изведене, улице, могућа је корекција, тако да се регулациона ширина улице може повећати до обухвата јавне саобраћајне површине, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина улица није дозвољено.
Поједини рангови улица задржавају профил тротоара променљиве ширине и ово се односи на постојеће, изведене, улице где је формиран (потпуно или у мањем обиму) улични низ.
У даљој планској разради (израда Плана детаљне регулације) могућа је промена регулационе линије ширењем постојећих регулација околних улица на нивоу блока (парцеле), а могуће је уситњавање блокова (парцеле) увођењем нових рангова улица, али не на рачун зелених површина у изграђеном подручју.
Регулациона линија и осовина улице су основни елементи за утврђивање уличне мреже.
Планом су утврђене регулационе линије свих рангова улица, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

2.1.6.2.2. Грађевинске линије

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:
- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели;
- не представљају сметњу при полагању инфраструктурних мрежа;
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом блока (парцеле), или се налази на растојању од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).
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 (парцеле).
Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, гараже и сл.) је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземних етажа објекта може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне јавне саобраћајне површине. 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 посебног елабората са мерама техничке заштите околних објеката од урушавања. 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 планиране грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.
Постављање планираних трафостаница у односу на регулациону линију потребно је извршити у складу са условима надлежног јавног предузећа.
За положај грађевинских линија меродаван је графички прилог: „УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА“.

2.1.6.2.3. 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.
Висинске коте на раскрсницама саобраћајница су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.
Нивелације свих врста и рангова улица у Плану су одређене пропрачуном пада, попречних и подужних профила појаса регулације. Коте нивелете представљају полазни параметар за утврђивање нивелета регулационих линија, основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.
Нивелација свих површина је генерална и прецизно се разрађује кроз израду техничке документације.

2.1.6.2.4. Минимални степен опремљености инфраструктуром

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро и ТТ мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежних јавних предузећа.
Минимални услови за издавање локацијских услова за грађевинску парцелу за становање малих густина је изграђена или планирана водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.
Минимални услови за издавање локацијских услова за грађевинску парцелу (становање средњих густина, пословно-услужној, послновно-производној и индустријској зони) је изграђена или планирана водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

2.1.6.2.5. 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 и приказана је на графичком прилогу број 5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА.
Изграђени објекти чија висина 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.

2.1.6.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфраструктуре

2.1.6.3.1. Услови за уређење и изградњу улица и саобраћајних површина

Циљеви

На основу анализе постојећег стања мреже улица, планираног и очекиваног просторног и друштвено-економског развоја простора у обухвату подручја, циљеви које саобраћајни систем у Плану треба да задовољи, су следећи:

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева првог и другог реда;
- развој основне уличне мреже уз оптимално поштовање постојећих појасева регулације;
- обнављање и реконструкција постојеће уличне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем бољег повезивања теретног и транзитног саобраћаја у просторном обухвату.

Основе концепта

При формирању планског концепта решења усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима. Концепт је условљен планом вишег реда (Генерални урбанистички план Врања, Измене и допуне ГУПа Врања и Друге измене и допуне ГУПа Врања).

Основу концепта чине три основне зоне око градског језгра, које треба повезати адекватном уличном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву, централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским улицама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са

Државним путем IA реда A1 - Аутопут E-75 на југоисточној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем.

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

Кроз подручје обухваћено границом плана пролазе делови траса државних путева и то:

- државни пут IIA реда број 227: Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац;
- **државни пут IIA реда број 258:** веза са државним путем A1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом.

Дужина наведених државних путева првог и другог реда у Плану износи 4,7 км.

Државни пут IA реда A1: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), тангира простор планског документа са југоисточне стране.

Простор за коридор аутопута (E75)- Државни пут IA реда A1, дат је на основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, бр. 77/02, 127/14, 102/17-др.уредба и 100/21). Ширина коридора износи 700 m. Обухвата трајно заузимање земљишта Аутопута ширине око 70 m са обостраним заштитним појасом укупне ширине 630 m (непосредни појас заштите 150м и шири појас заштите 480м). Државни пут IA реда A1 тангира простор планског документа, простор за трајно заузимање земљишта не налази се у обухвата плана, док се у простору планског документа налазе непосредни и шири појас зашите државни пут IA реда A1.

Делови трасе државног пута IIA реда бр. 227 пролазе кроз насеље- улицом Пржарска и Краљевића Марка, а делови трасе државног пута IIA реда бр. 258 пролазе кроз насеље Суви Дол. Заштитни појас са сваке стране јавног пута, ван насеља,у складу са Законом о путевима, мерено од границе појаса јавног пута износи минимално 10,0 од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на на државним путнима правцима. Ширина заштитног појаса дефинисана је Планом.

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

Уличну мрежу на подручју Плана чиниће следеће категорије улица:
- градске улице првог реда;
- градске улице другог реда;
- сабирне улице;
- стамбене улице.

Категоризација градске уличне мреже извршена је у зависности од функције и ранга за сваку улицу уз обавезно предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.
Новопланираним улицама допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи улица, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Градске улице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око обухвата подручја Плана, који обухвата: улицу Радничка и Булевар Николе Тесле, где се прстен прекида. Изводни правци првог реда

од овог прстена ка спољњем окружењу иду Улицама маричка, ситничка, омладинских бригада и 11. Конгреса.

Градске улице **другог реда** обухватају:

- Улице унутар примарног прстена: новопланирана улица (у наставку Улице ливадска до Улице маричка) и Улице ситничка, омладинских бригада и 11.конгреса. Пржарска, Пољаничка, Дубровачка, Краљевића Марка, Мије Алексића, Петра Лековића, Новопројектована 25, Новопројектована 41.

Градске сабирне улице обухватају:

- Улице унутар ужег прстена у обухвату подручја Плана: Улица Љубе Вучковића, Прохора пчињског и Предрага Милановића где се прстен прекида. Жељка Миливојевића, Јосипа Краша, Новопројектована 5, Новопројектована 13, Царице Јелене, Кајмакчаланска, Хиландарска, Франше Депереа, Новопројектована 21, Петра Лековића, Новопројектована 66, Новопројектована 55, Новопројектована 57.

Развој саобраћајне инфраструктуре у оквиру Зоне је у функционалној зависности од развоја града и усклађује се са циљевима стварања оптималног система уличне мреже.

Циљеви које треба остварити по питању уличне мреже у зони су следећи:

- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне мреже улица са мрежом државних путева, првог реда (државни пут IA реда A1) и другог реда (државни пут IIA реда број 227 и државни пут IIA реда број 258),
- рехабилитација и реконструкција постојеће мреже улица, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- **концепт планског решавања уличне мреже дефинисан ГУП-ом Врања, Изменом и допуном ГУП-а Врања и Другим изменама и допунама ГУПа Врања се задржава и овим Планом уз корекције трасе и регулације појединих улица**

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

- градска улица првог реда (Улице маричка, део Улице Краљевића Марка, Светозара Милетића, државни пут II реда број 258 и новопројектована саобраћајница), шест саобраћајница.
- градска улица другог реда (Улице Краљевића Марка, пржарска, кајмакчаланска, хиландарска, новопројектоване саобраћајнице, веза између Улица маричке и хиландарске, између Улица Петра Лековића и кајмакчаланске, између Улица маричке и новопројектоване, веза између новопројектоване и државног пута II реда број 258), једанаест саобраћајница
- сабирне саобраћајнице, 11 саобраћајница,
- стамбене саобраћајнице 100 саобраћајница.

За све улице, у зависности од функције у зони, је утврђен ранг. Планирани функионални рангови уличне мреже омогућиће одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја по ободу градског језгра и пружити везу ка спољном окружењу. према државним путевима.

У циљу бољег функционисања саобраћаја на најпрометнијим раскрсницама у Плану даје се могућност регулисања истог кружним токовима на чворовима 1, 2 и 3. Кружни токови дати су генерално, нису обавезујући и могуће је предвидети их и на другим раскрсницама. За кружне раскрснице обавезна је разрада кроз израду техничке документације.

Приликом пројектовања **кружне раскрснице**/кружни ток на државном путном правцу, потребно је поштовати следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова,
- полупречници закривљења саобрћајних прикључака утврдити сходно меродовном возилу,

- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр.теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила походност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прописана дужина прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у скаду са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице, у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централно симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и прописне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрнице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључених праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним улицама у широј зони,
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из кружне раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружне раскрснице.

Приказ категоризације улица дат је у графичком прилогу: РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Све саобраћајне површине улица решавати флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона или другог адекватног материјала(камене коцке и сл.). Површине стаза за пешаке дуж улица су од асфалт-бетона или бетонских плоча. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима одговарајућих димензија. Нивелационо, новопланиране улице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим улицама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга улице износе:

- градска улица..... 6.0%
- градска улица 7.0%
- сабирна улица..... 8.0%
- стамбена улица..... 10.0%
- приступна ..... 12.0%.

Коловозне конструкције димензионисати и детаљно технички решавати кроз главне пројекте за улице, а на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.
Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације, а прихватање и одводњавање површинских вода са државног пута извести уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Детаљи прелаза улице вишег реда у улицу нижег реда детаљно решавати пројектно-техничком документацијом. Шире регулационе мере улица омогућавају формирање једностраних или обостраних дрвореда, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Режим саобраћаја и начин функционисања ће детаљно бити дефинисани пројектном документацијом.

Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на саобраћајним површинама планирати уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом и условима надлежног предузећа.

Постављање, укрштање и предметно вођење инсталација уз државне путеве у обухвату Плана пројектовати у складу са условима ЈП "Путеви Србије“ Београд.

Друмски саобраћај

Развој саобраћаја у оквиру зоне је у функционалној зависности од укупног развоја града Врања и усклађује се са циљевима стварања оптималног саобраћајног система. Циљеви које треба остварити на саобраћајном систему зоне су следећи:
- омогућавање оптималне организације режима саобраћаја уз задовољење свих друмских транспортних захтева у оквиру зоне,
- ефикасно повезивање основне уличне мреже са мрежом државних путева првог реда (државни пут IA реда A1) и другог реда (државни пут IIA реда бр. 227, државни пут IIA реда бр. 258),
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, с циљем повећања нивоа безбедности и квалитета услуге,
- концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања и Изменама и допунама ГУП-а Врања и Другим изменама и допунама ГУП-а Врања задржати и овим Планом генералне регулације Зоне 5 уз корекције траса и регулације појединих саобраћајница.

Улична мрежа у плану је део градске мреже која је престенасто-радијалног типа и исту, сходно планираној намени и функционалним захтевима, чине:
- градска саобраћајница првог реда (улице Маричка, део улице Краљевића Марка, Светозара Милетића, Државни пут IIA реда број 258 и новопројектована саобраћајница), - 6 саобраћајница.
- градска саобраћајница другог реда (улице Краљевића Марка, Пржарска, Кајмакчаланска, Хиландарска, новопројектоване саобраћајнице, веза између улица Маричке и Хиландарске, између улица Петра Лековића и Кајмакчаланске, између улица Маричке и Новопројектоване, веза између новопројектоване и Државног пута IIA реда број 258), 10 саобраћајница
- градске сабирне саобраћајнице, 11 саобраћајница,
- стамбене саобраћајнице 100 саобраћајница.

За све саобраћајнице у зони предложен је одређени ранг и одговарајући техничко-експлоатациони стандард. Планирана категоризација уличне мреже омогућиће одвођење теретног и јачег моторног саобраћаја по ободу ширег градског језгра и дати везу ка спољном окружењу према државним путевима.
Новопланираним саобраћајницама улицама Светозара Милетића, новопројектованим везама градских саобраћајница првог и другог реда, биће допуњене саобраћајне везе на

постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони.
Приказ категоризације саобраћајница дат је у графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Све саобраћајне површине локалних путева решавати са флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона или другог адекватног материјала.
Површине стаза за пешаке дуж саобраћајница су од асфалт-бетона или бетонских плоча.
Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.
Нивелационо, новопланиране саобраћајнице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим саобраћајницама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.
Максимални подужни нагиби у зависности од ранга саобраћајнице износе за:
- градску саобраћајницу 7.0%
- сабирну саобраћајницу..... 8.0%
- стамбену саобраћајницу.....10.0%
- приступну саобраћајницу .....12.0%.

Коловозне конструкције димензионисати и детаљно технички решавати кроз Главне пројекте саобраћајница, а на основу одговарајућег саобраћајног оптерећења, климатских и геотехничких услова.
Приликом изградње путева и додатних елемената (шири коловоз, тротоар, раскрсница, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе исл.) не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације, а прихватање и одводњавање површинских вода са државног пута извести уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
Сваки детаљ прелаза саобраћајнице из саобраћајнице вишег реда у саобраћајницу нижег реда детаљно ће се решавати техничком документацијом.
Шире регулационе мере саобраћајница омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностраних или обостраних дрвореда, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
На основу члана 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како не би угрозила безбедност саобраћаја.
Режим саобраћаја и начин функционисања ће детаљно бити дефинисани пројектном документацијом.

Ради бољег функционисања саобраћаја на најпрометнијој раскрсници у плану даје се могућност регулисања саобраћаја кружним током на чвору **1.**

Кружни токови дати су генерално, нису обавезујући и могуће је предвидети их и на другим раскрсницама. Морају се прецизно разрадити кроз израду техничке документације.

Приликом пројектовања кружне раскрснице на државном путном правцу, потребно је поштовати следеће услове:

- ширине саобраћајних трака страчунати према криви трагова,
-полупречници закривљења саобрћајних прикључака утврдити сходно меродовном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр.теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила походност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прописана дужина прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у скаду са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима,

-обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
-раскрсница са кружним током треба тежити централно симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
-обавезно урадити проверу нивоа услуге и прописне моћи кружне раскрснице,
-број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
-дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрнице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључених праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
-при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
-потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичких стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,
-потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
-решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
-приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
-дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони,
-дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излази из раскрснице,
-потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружног тока.

Саобраћајне површине одводњавати слободним падом или преко сливника повезаних у систем кишне канализације, а прихватање и одводњавање површинских вода са државног пута извести уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Детаљи прелаза улице вишег реда у улицу нижег реда детаљно решавати пројектно-техничком документацијом. Шире регулационе мере улица омогућавају формирање једностраних или обостраних дрвореда, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Режим саобраћаја и начин функционисања ће детаљно бити дефинисани пројектном документацијом.

Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на саобраћајним површинама планирати уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом и условима надлежног предузећа.

Постављање, укрштање и предметно вођење инсталација уз државне путеве у обухвату Плана пројектовати у складу са условима ЈП "Путеви Србије“ Београд.

Аутобуска стајалишта на јавном путу планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима и сходно одредбама Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Постављање, укрштање и предметно вођење инсталација са државним путем пројектовати у складу са условима ЈП "Путеви Србије“ Београд:

<u>Општи услови за постављање инсталација:</u>

-траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута;

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

-да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

-заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00м са сваке стране, односно на целој дужини између ограде аутопута, увећана за минимално 3,00м од ограде аутопута,

-минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,односно 1,50м за аутопут,

-минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

-инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), односно 3,00м мерено од ограде аутопута,

-не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

-стубови планирати изван заштитног појаса државног пута (40,0м мерено од границе путног земљишта планианог аутопута, односно 10,0м мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

-обезбедити сигурносна висина од 7,00м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

На државне путеве који су у обухвату Плана прикључења се врше преко постојећих прикључака, нових прикључака и прикључака планираних за реконструкцију, на стационажама датим у графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на путевима планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом и условима надлежног предузећа.

Јавни превоз

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

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

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

Детаљно техничко решавање свих стајалишта за возила јавног превоза вршиће се кроз израду одговарајуће техничке документације.

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

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- ослобађање простора тротоара од паркираних аутомобила и других објеката (киоска,трговачких тезги и др.)
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интезивним пешачким токовима на сваких 150-200м или упозоравајућу свртлосну сигнализацију;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих саобраћајница.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж постојећих и новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,0м са нагибом од 2% ка коловозу.
Тротоари у оквиру овог плана по правилу би требало да буду минималне ширине од по 1.50м и денивелисани у односу на коловоз за 12cm. Морају бити пројекто разрешени свим аспектима коришћења и несметаног приступа од стране инвалидних и хендикепираних лица.

Приликом планирања изградње пешачких стаза подред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима (“Службени гласник РС”, 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-ДР.ЗАКОН, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18 и 23/19) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Службени гласник РС”, број 50/11).

У свему према графичком прилогу 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

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.
У плану су предложени коридори на којима треба планирати изградњу бициклистичких стаза, чиме ће се формирати примарна мрежа бициклистичке инфраструктуре: улице Краљевића Марка, Петра Лековића, Грудобранска, Хиландарска, Маричка, Новопланирана 25, Димче Стаменова, Државни пут II А реда број 258 у складу са графичким прилогом 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.
На осталим деловима уличне мреже, где постоје просторна ограничења, планирана је имплементација мање комфорних елемената бициклистичке инфраструктуре, попут бициклистичких трака или мешовитих бициклистичких трака. Типови локација на којима је потребно обезбедити простор за паркирање бицикла су: пословни објекти, комерцијални објекти, спортско-рекреативни центри, школе и пешачке и индустријске зоне. Препоручује се обезбеђење паркинга за бицикле у близини садржаја који су атрактивни за бициклисте.
Бициклистичке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама, заједно са пешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност одвијања саобраћаја треба бициклистички саобраћај издвојити у посебне стазе. Основни принципи за провлачење бициклистичких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе (парковске површине и слично), трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.
Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине. Минимална ширина бициклистиче стазе износи 2,2m (изузетно 1,8 m) за двосмерни саобраћај, односно 1,1 m (изузетно 0,9 m) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Приликом пројектовања бициклистичке стазе на тротоару потребно је да за пешаке остане простор ширине најмање 1,50 m.
Подлога бициклистичких површина може бити израђена од асфалта, бетона или бехатон коцки. На местима где бициклисти прелазе преко коловоза (или где се бициклистичка стаза трансформише у бициклистичку траку) обавезно треба поставити упуштене ивичњаке.
Приликом планирања изградње бициклистичких стаза поред свих путева узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. Гласник РС“, бр.41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС , 55/14, 96/15-др.закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18- др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др.закон) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг простору. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима, као и гаражног простора у јавним гаражама.

Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневрски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

У зони 5 проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзирим 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 површина (тротоаре и коловозе).
Проблем паркирања се јавља на потезима уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог, уз Суводолско и Балиновачко гробље што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ове намене организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара.
У деловима зоне колективног становања и где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, недовољан је број паркинг места, те је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај применом следећих мера:
- организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара (Улица Петра Лековића и новопланирана градска саобраћајница I реда уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог и др.),
- изградња нових паркинг места (новопланирани стамбено-пословни блокови).

Систематско и потпуно регулисање паркирања у свим деловима града подразумева изградњу:

- вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;
- тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу;
- надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа и сл;
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);
- отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;
- отворене паркинг површине-паркиралишта, у пословно-производним и индустријским зонама, планирати као водонепропусне површине са системом за прихват атмосферских вода, које се пре упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља, и
- у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање.

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.
Потребно је регулисати мирујући саобраћај изградњом паркиралишта у партерима и подземним гаражама и одредити обавезу решавања паркинга на парцелама на којима се гради објекат.

Јавни паркинзи, као површине одређене за паркирање моторних возила, могу бити општи и посебни.
Општи паркинзи су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 и 60 степени или подужно у односу на осу улице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Димензије паркинг места пројектовати у складу са прописима и стандардима.
Посебни паркинзи су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.
Нове локације јавних гаража могу се планирати испод тргова и улица код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, а за јавну употребу на уређеним отвореним паркинг површинама и јавним гаражама. Паркирање у појасу регулације треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препуштати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја.
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.
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 (вишепородично)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	1 ПМ на 200м² корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м² корисног простора
ШКОЛЕ	1ПМ на 3 запослена за предшколске установе; 1ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе, 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;
ТРГОВИНА НА МАЛО	1 ПМ/ 100 м² корисне површине
ПОШТА	1 ПМ/ 150 м² корисне површине
БАНКА	1 ПМ/ 70 м² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	– 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 40седишта, за стадионе и спортске хале – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потреба-ма али не мање од 4 ПМ – 1 ПМ на 40 гледалаца за спортске хале

СПОРТСКИ РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 40 гледалаца
ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ, СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА, ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА	1 ПМ/ 8 запослених
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине
АДМИНИСТРАЦИЈА	1 ПМ/ 70 м2 површине
ПИЈАЦЕ	1 ПМ/ 80 м² БРГП продајног простора пијаце
ГРОБЉА	1 ПМ/ 0,25 ha површине гробља

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачност. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,7mx4,80m.
Број паркинг места износи:
- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Станице за снабдевање возила горивом и пуњење електричних ворила

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом. Локације за нове објекте за снабдевање горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде, санитарне заштите и остале услове предвиђене одговарајућим законима. Сваку локацију на којој се планира изградња станице за снабдевање горивом потребно је разрадити кроз Урбанистички пројекат. За сваку локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

На погодним местима могуће је постављање апарата за пуњење електричних возила. Потенцијалне локације треба да испуњавају основне услове о безбедности одвијања колског саобраћаја и кретања возила као и безбедности кретања пешака и лица са посебним потребама.

2.1.6.4. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Зона 5 је део града који обухвата подручје источно од улица Маричке, Краљевића Марка, Топличке, Девет Југовића и Пржарске. Има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања како снабдевања водом тако и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,

- Водоводни и канализациони систем је делимично изграђен и у складу је са потребама насеља,
- Дотрајалост постојећих подземних инсталација водоводног и канализационог система узрокује повремене проблеме при експлоатацији и захтева реконструкцију и доградњу,
- Водоводни систем је део регионалног система водоснабдевања који тренутно снабдева град Врање, Врањску Бању и неколико села на подручју поред реке Јужне Мораве
- Канализациони систем одвођења отпадних вода је сепаратног типа, фекална канализација је одвојена од атмосферске,
- Евиденција о стању изграђености подземне инфраструктуре (катастар подземних инсталација) постоји код Републичке службе за катастар непокретности и Јавног предузећа „Водовод“ у Врању, али не у потпуности. Неопходно је ажурирање тог катастра и његова дигитализација,
- Развој хидротехничке инфраструктуре зависиће у потпуности од развоја града Врања као и индустрије и туризма.

Водовод

Постојеће стање

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

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

Снабдевање водом

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

Потрошачи

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

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

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

Изворишта

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

Дистрибутивни систем

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

Прва висинска зона до коте 480 мнм

Друга висинска зона од коте 480 до 540 мнм

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

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

Појавом пластичних цеви прешло се на уградњу цеви од тврдог поливинил-хлорида (ПВЦ).
Последњих 10 – 15 година за водоводну инсталацију се користе искључиво цеви од меког полиетилена високе густине (ПЕХД).
Као најновији материјал за водоводну мрежу појавиле су се цеви од дуктилног лива али се оне још увек нису користиле у систему врањског водовода. У плану је њихова употреба.
На основу: Правилник о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта“ цевоводи се сврставају као:
1) магистрална мрежа;
2) примарна мрежа
3) секундарна мрежа.
1) статус магистралне мреже имају објекти и радови који су од непосредног утицаја на укупан капацитет и функције одговарајућег комуналног система и самим тим имају значај за јединицу локалне самоуправе у целини;
2) ранг примарне мреже добијају објекти и радови који опслужују два или више стамбених блокова (постојећих или планираних) или ужих просторних целина друге имовине и значајни су само за одређени део територије јединице локалне самоуправе;
3) секундарној мрежи припадају они делови комуналних система који опслужују два или више објеката (зграда) у једном стамбеном блоку или ужој просторној целини друге намене и значајни су само за тај стамбени блок и ужу просторну целину.
Радови на изградњи прикључака не спадају у радове на уређивању грађевинског земљишта.
Имајући у виду функционалну поделу водоводног система, може се закључити да се целокупна градска мрежа доминантно састоји од цевовода секундарне мреже, знатно мање примарне и најмање магистралне мреже.
Имајући у виду овакву поделу, можемо констатовати да се већи део цевовода састоји од секундарне мреже, пречника до 100мм.То су уједно и цевоводи на којима се врше кућни прикључци корисника и који имају само локални значај. То значи да је њих лако могуће издвојити тј. сегментисати из мреже а да се последице тога не осећају на суседне јединице-улице, блокове и сл. У графичком прилогу дат је распоред примарне и секундарне мреже.
Магистрални цевоводи постоје једино на трасама од акумулације бране Првонек до фабрике воде на Кумаревској чуки и одатле до града, до раскрснице у насељу Рашка, где се повезује на градску разводну мрежу нижег ранга.
Магистрални цевоводи су: цевовод сирове воде ДН800-600 од бране Првонек до фабрике воде, у дужини од око12км и цевовод чисте воде ДН600 од фабрике воде до насеља Рашка, у дужини од око 8 км.

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

Будуће стање водоводне инфраструктуре подразумева концепцију система водоснабдевања на начин да буду задовољене све потребе планираних намена подручја. С обзиром да је у овој зони планиран озбиљан развој индустрије, то је и концепција система водоснабдевања прилагођена тој намени, тако да су предвиђени цевоводи већих пречника са пратећим разводом секундарне мреже. Оваквим решењем могуће је одговорити на захтеве развоја подручја плана за који се очекује да ће се одиграти у фазама, зависно од социо-економских фактора средине. из тог разлога сва водовдона инфраструктура може да прати сваку фазу развоја и сама подлеже фазној изградњи.

Планирани цевоводи су пречника DN110 до DN355, од HDPE материјала адекватних карактеристика за предвиђене радне услове. Цевовод великог пречника је предвиђен за снабдевање великих индустријских потрошача и као транзитни цевовод за одвод воде ка јужним селима а уједно може бити искоришћен и за довод техничке воде из постојећих изворишта на начин како је то функционисало и у старом систему водоснабдевања градом.

Дистрибутивни систем

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

Мрежни развод је конципиран као прстенаст, са могућношћу сегментације и деоничне контроле појединих делова система помоћу секторских затварача и регулационих вентила. Сав развод је приказан у графичком приказу на начин да је јасно концептуално и положајно дефинисан без детаља разводних објеката шахти или положаја хидраната јер се подразумева да ће у току евентуалне изградње бити потребна даља разрада која ће дати детаљнији приказ и положај потребних објеката. На овом подручју нису предвиђени озбиљни хидротехнички објекти као што су резервоари, постројења, пумпне станице или већи регулациони објекти, већ само основни објекти као што су шахте за смештај вентила и мерно регулационе опреме.

- **Услови за прикључење**

Одобрење за прикључење на систем јавног вододвода и јавне фекалне канализације издаје се у управном поступку на захтев инвеститора, односно власника или корисника јавне својине (у даљем тексту: корисник), у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и правилником којим се уређује поступак спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Услови за пројектовање и прикључење издаје вршилац комуналне делатности и исти нарочито садрже обавезу прибављања сагласности на пројекат хидротехничких инсталација за објекте за које је обавезна израда таквог пројекта према закону којим се уређује планирање и изградња и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законом.

Сагласност на пројекат хидротехничких инсталација из става 2 је обавезан услов за издавање грађевинске дозволе.

За издавање употребне дозволе обавезан услов је мишљење вршиоца комуналне делатности о усаглашености изведених инсталација са пројектом из става 2 на који је вршилац комуналне делатности дао сагласност.

- **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Извод из важеће Одлуке о начину обављања комуналних делатности-снабдевање водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања:

Технички систем за испоруку воде представља техничко-технолошку целину коју чине следећи јавни водоводни објекти: брана са акумулацијом, бунари, извори са постројењима, сви објекти за захват воде, уређаји за пречишћавање воде, црпна постројења са уређајима, резервоари, главни цевоводи, водоводне мреже са прикључцима, јавне чесме прикључене на водоводну мрежу, подземни и надземни хидранти везани на јавну водоводну мрежу и водоводни испусти за испирање водоводне мреже.

Улична водоводна мрежа јесте део градске водоводне мреже за снабдевање водом у појединој улици на коју се непосредно водоводним прикључком прикључују корисници.

Унутрашње водоводне инсталације јесу водови и уређаји корисника иза главног водомера који су спојени на градски водовод, укључујући и водомерно склониште.

Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера смештеног у објекту или изван њега, укључујући и водомер.

Водомер јесте одговарајући стандардизовани мерни уређај који се поставља на мерно место који очитава вршилац комуналне делатности.

Водомерно склониште јесте простор за смештај једног или више водомера са припадајућом арматуром (шахт, окно) на парцели или просторији унутар објекта.

Сваки објекат који се снабдева водом из јавног водовода, мора имати свој засебан прикључак.

Прикључак почиње уличним затварачем од споја са уличном водоводном цеви који се преко прикључног вода завршава у склоништу за водомер иза водомера, а испред другог затварача.

Водоводна инсталација која се налази иза прикључка представља унутрашњу водоводну инсталацију корисника.

Уколико не постоји други затварач, прикључак се завршава код првог споја иза водомера, који није удаљен више од 10 цм од водомера.

Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.) део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник или група корисника о свом трошку.

Одређена одступања од наведених услова могућа су искључиво уз сагласност ЈП ‘’Водовод’’ Врање.

Ограничења и технички услови за трасирање и постављање магистралних, примарних и секундарних водоводних цевовода

У складу са важећим законодавним и техничким прописима дефинишу се ограничења и услови за трасирање, укопавање и просторни распоред водоводних цевовода унутар планског обухвата. Обухваћени су магистрални, примарни и секундарни цевоводи, са циљем очувања њихове техничке исправности, безбедног рада и обезбеђења приступа ради редовног и интервентног одржавања. Ширина заштитног појаса око цевовода зависи од више фактора, укључујући:

- категорију цевовода (магистрални, примарни, секундарни),
- пречник и радни притисак цеви,
- услове експлоатације (притисак,капацитет),
- геотехничке карактеристике терена (стабилност, клизишта, типтла),
- присуство других инсталација,
- близину објеката и инфраструктуре,
- приступачност за одржавање.

1. Класификација водоводних цевовода

- Магистрални цевоводи - висококапацитетни водови који повезују изворишта, резервоаре и главне потрошачке зоне (DN ≥ 400 мм).
- Примарни цевоводи - дистрибуциони водови унутар насеља, повезују магистралне и секундарне водове (DN 200–400 мм).
- Секундарни цевоводи - локална мрежа за директно напајање корисника (DN ≤ 200 мм).

2. Дубина укопавања

Минимална дубина од горњег брида (врха цеви,)цеви до завршне коте терена износи:

Тип цевовода	Минимална дубина (м)
Магистрални цевоводи	≥ 1,30
Примарни цевоводи	≥ 1,00
Секундарни цевоводи	≥ 0,80

3. Заштитни појас

Минималне ширине слободног заштитног појаса са обе стране осе цевовода:

Тип цевовода	Ширина заштитног појаса (м)
Магистрални цевоводи	≥ 5,0 обострано од осе - укупно 10м
Примарни цевоводи	≥ 1,0 обострано
Секундарни цевоводи	≥ 0.8 обострано

4. Међусобна растојања

- Магистрални-примарни: ≥1,00м
- Примарни-секундарни ≥0,80м
- Секундарни-секундарни: ≥0,80м
- Вертикално при укрштању: ≥ 0,30м

5. Растојање од других инсталација

Водовод-канализација:

-Хоризонтално: ≥3,00м(пропуснотло), ≥1,50м (непропусно)
-Вертикално:водоводизнадканализације: ≥0,60м

Водовод-гасовод/топловод:

- Хоризонтално: ≥1,00м
- Вертикално: ≥0,60м

Водовод-електроинсталације:

- Хоризонтално: ≥1,00м
- Вертикално: ≥ 0,50м

7. Услови одржавања и приступа

Дуж магистралних цевовода предвиђа се сервисни појас ширине најмање 4,00м, који омогућава приступ за механизацију. Шахтови, вентили и испусти планирају се на приступачним и прегледним местима, са могућношћу несметаног сервисирања.

8. Посебне мере

На местима укрштања са инфраструктурним коридорима (путеви, железнице, водотокови), цевовод се додатно штити челичним цевима већег пречника (тзв. футро цевима), армирано-бетонским сандуцима или другим одговарајућим мерама, у складу са пројектом и условима надлежних институција.

9. Правна регулација - сервитутска права

За потребе спровођења **трасе цевовода и формирања заштитног појаса,** неопходно је регулисање службености (сервитута) над приватним или јавним парцелама. Сервитут представља правно ограничење права својине на непокретности, којим се власнику инфраструктуре омогућава пролазак, приступ, одржавање и експлоатација инсталација на туђем земљишту, уз накнаду или у складу са законом.

Уређење сервитута се спроводи уговором са власником земљишта или путем експропријације, ако постоји јавни интерес (у складу са Законом о експропријацији и Законом о комуналним делатностима).

- **Фекална канализација**

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

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

Постојећа фекална канализациона мрежа у обухвату плана је углавном профила цеви од 200мм. Цеви су постављене на просечној дубини од око 2,00м. Правило да је водоводна мрежа увек укопана плиће од канализационе мреже у великој мери је испоштовано, зависно од топографије и конфигурације терена. Просечан пад цеви за канализацију такође је условљен топографијом терена.

Старост канализационих цеви је просечно 50 година, док у неким деловима ове зоне још увек нема канализационе инфраструктуре. Треба имати у виду да цео град Врање има канализациону инфраструктуру старију од 80 година, а постоје и неки зидани камени канали који датирају 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.
Садашње стање инсталација фекалне канализације је просечно. Мрежа углавном добро функционише, али се због неадекватне употребе дешавају хаварије, зачепљења и загушења. Наиме, фекална канализација је предвиђена за одвођење фекалних отпадних вода из стамбених и пословних објеката у насељу, док остали чврсти и течни отпад треба другачије елиминисати. Такође, фекална канализација није предвиђена и димензионисана за прихват атмосферских отпадних вода али су недисциплиновани корисници увели атмосферске воде са својих површина у фекалну канализацију што узрокује немогућност инсталација да прихвати сву воду за време падавина.
Иако је законом забрањено испуштање отпадних вода без пречишћавања и врши се повремена контрола квалитета отпадне воде којом се само констатује њена неисправност, отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у канализациони систем и коначно у реку Јужну Мораву.

Планирано стање

Изградња постројења за пречишћавање отпадних вода града Врања је завршена. Насеље Суви Дол је део тог система. Такође је системом препумпавања Градска општина Врањска Бања повезана на постројење за пречишћавање.

Нови профил основног развода цевовода биће DN200, док ће примарни и секундарни колектори бити и већих пречника тј. DN250, DN300 и DN400, израђен од PVC материјала, који има јако повољне техничке карактеристике и гарантује дуготрајност и функционалност. Овај материјал омогућава лакше одржавање, смањује могућност корозије и обезбеђује дуговечност система. Реконструкција ће укључити замену свих старих и оштећених делова мреже како би се обезбедило ефикасно и поуздано функционисање канализационе инфраструктуре.

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

- **Услови за прикључење на фекалну канализациону**

Извод из важеће Одлуке о начину обављања комуналних делатности-снабдевање водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања:

Јавна канализација јесте скуп техничко-санитарних објеката и мера, којима се обезбеђује непрекидно и систематско сакупљање, одвођење, пречишћавање и испуштање отпадних и атмосферских вода насеља и привреде у одговарајуће пријемнике-реципијенте, који се састоји од:

- фекалне канализационе мреже са припадајућим објектима-уличи цевовод са уличним ревизионим окнима; и

- атмосферске канализационе мреже- улични цевовод са уличним ревизионим окнима и уличним сливничким решеткама;

Улична јавна канализација јесте део градске канализационе мреже на коју се непосредно канализационим прикључком прикључују корисници, преко канализационог шахта за прикључење.

Прикључак на фекалну канализацију је цевовод од споја са уличном јавном канализацијом до првог ревизионог шахта у дворишту или имању корисника, уколико га има или до регулационе линије уколико ревизиони шахт не постоји.

Прикључци на јавну фекалну канализацију могу бити: гравитациони и под притиском.

Сливници као део коловозне конструкције се прикључују на систем јавне канализације само под условима и на основу сагласности и надзора вршиоца комуналне делатности.

За потребе једне парцеле са једним власником може се изградити само један прикључак, непосредно са јавне фекалне канализације, на који се унутар парцеле прикључују сви објекти.

Изузетно од става 1. овог члана, сваки објекат унутар једне парцеле намењен за производну или услужну делатност који има засебну грађевинску дозволу, може имати свој засебан прикључак на изграђену јавну фекалну канализацију, на основу сагласности вршиоца комуналне делатности.

Унутрашња канализациона инсталација јесу водови и уређаји корисника за одвођење отпадних вода у градску канализацију, који почињу од места прилива отпадних вода, а завршавају се на месту прикључења.

Канализација сепаратног типа јесте канализациони систем у коме постоји посебна канализација за одвођење отпадних вода и посебна канализација за одвођење атмосферских вода.

Отпадне и друге воде јесу комуналне отпадне воде, технолошке отпадне воде и атмосферске воде.

Јавну фекалну канализацију чине следећи међусобно повезани функционални објекти: гравитациони и потисни водови; ревизони шахтови; шахтови и шахтови посебних намена (нпр. узорковање, мерење протока и др.); ваздушни вентили; канализационе црпне станице; постројења за пречишћавање отпадних вода; испусне грађевине; одводни цевоводи; и други припадајући објекти и уређаји.

Системи одвођења воде морају бити изграђени и одржавани тако да осигуравају правилно и сигурно одвођење прорачунатих количина отпадних и других вода, а граде се и користе према важећим прописима и водопривредним условима.

Интерну фекалну канализацију (канализацију корисника) чине следећи међусобно повезани и функционални објекти: прикључни водови до јавне канализационе мреже (у даљем тексту: прикључак); технички и санитарни објекти за прикупљање отпадних и других вода; гравитациони и/или потисни цевоводи до прикључка на јавну канализациону мрежу; улазне грађевине из отворених канала; отворени канали; ревизиони шахтови; сливници са сопственим таложником и сифоном; ретензиони базени; постројење за претходно пречишћавање отпадних и других вода; објекти за мерење протока; објекти за обезбеђивање узимања узорака; и први ревизиони шахт на месту спајања интерне и јавне канализационе мреже

Ради заштите објеката од повратног дејства отпадних вода изазваних успорима уличних одвода, положај санитарних објеката (сливника, нужника, ревизионих отвора које чине интерну инсталацију и инсталацију посебне намене) не може бити испод коте поклопца првог ревизионог окна узводно од места прикључења на јавној фекалној канализацији.

Изузетно, вршилац комуналне делатности може писаним путем одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте поклопца првог ревизионог окна узводно од места прикључења на јавној фекалну канализацији, уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји.

Заштитни уређај уграђује корисник и исти је саставни део интерне канализационе инсталације.

У случају штете на објекту корисника, због непостојања или неисправности уређаја или због непостојања канализационог прикључног шахта, трошкове отклањања настале штете сноси корисник оваквог прикључка.

Одређена одступања од наведених услова могућа су искључиво уз сагласност ЈП ‘’Водовод’’ Врање.

- **Атмосферска канализација**

Зона 5 града Врања има изузетно повољну конфигурацију терена што се тиче одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају насеље. Ипак, ово може узроковати значајне штете, укључујући поплаве ниских стамбених објеката и урбанизованих површина. За сада постоји само делимично пројекат израде атмосферске канализације.

Систем атмосферске канализације је одавно планиран за цео град, али не и за ову специфичну зону. Због тога ово представља нови план који је прилагођен специфичностима топографије терена и новим урбанистичким условима. Овај план узима у обзир постојеће природне водотоке и прилагођава систем како би се оптимизовало одвођење атмосферских вода, минимизирале поплаве и осигурала ефикасност система.
Град Врање користи сепаратни систем канализације, што значи да је канализациона мрежа подељена на два одвојена система: један за одводњу отпадних вода из домаћинстава и индустријских објеката (фекална канализација), и други за прикупљање и одводњу атмосферских вода (кишна канализација). Овај приступ омогућава ефикасније управљање оба типа вода, смањује ризик од загушења и преоптерећења система, и побољшава квалитет обраде отпадних вода.

Мере заштите система јавне канализације

Ради заштите јавне канализације забрањено је:

1) користити јавну фекалну канализацију за одвођење атмосферских вода са сливних површина (кровова, дворишта, стаза и других површина);

2) одводити атмосферске и отпадне воде преко унутрашњих инсталација канализације суседне зграде, односно земљишта;

3) укључивати олуке и друге одводе атмосферске воде у фекалну канализацију;

4) испуштати отпадне и друге воде и материје којима се угрожава предвиђени хидраулички режим тока одвођења отпадних и атмосферских вода, водонепропусност јавне канализационе мреже, рад хидромашинске и управљачке опреме јавне канализације, протицање или пречишћавање отпадних вода, третман муља или материје које могу оштетити канализациону мрежу;

5) испуштати отпадне и друге воде које садрже опасне и штетне материје изнад граничне вредности емисије;

6) испуштати круте и вискозне материје, које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње у објектима јавне фекалне канализације (нпр.: пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике, дрвета, стакла, отпад од текстила, отпад животињског порекла као што су перје, длака, животињска утроба и др), отпадна уља и мазива и отпадна јестива уља, хемикалије и боје, као и муљ из таложника локалних канализационих система, односно муљ који настаје при пречишћавању отпадних и атмосферских вода, цементни и кречни муљ, остаци бетона и азбестног отпада, остали грађевински шут, материје које настају чишћењем и одржавањем асфалтних база и др;

7) испуштати медицински отпад и агресивне материје (киселине и базе) и остале штетне материје које неповољно утичу на материјал од ког су израђени објекти јавне канализације, а нису претходно пречишћене до нивоа граничне вредности емисије;

8) испуштати отпадне и друге воде које садрже неразградиве и тешко разградиве материје;

9) испуштати отпадне и друге воде које садрже опасне материје који штетно утичу на раднике које врше одржавање објеката јавне канализације;

10) испуштати сакупљене отпадне воде и остатке из процеса пречишћавања отпадних вода из локалних система канализације испод граничне вредности емисије дате у табели 1 ове одлуке, осим на локацији дефинисане од стране овлашћеног предузећа;

11)испуштати гасове (сумпорводоник, сумпор диоксид, цијаниди, хлор и сл.), патогене бактерије или вирусе;

12) испуштати невезани зрнасти материјал са зелених јавних површина (паркови и др.), зрнасти и прашинасти грађевински материјал и грађевински отпад, као и нечистоће

са саобраћајница и других саобраћајних површина у току њиховог чишћења и прања у атмосферску канализацију;

13) испуштати запаљиве и/или експлозивне материје: нафту, лаке и тешке деривате нафте (бензини, лож уље, етри, алкохоли, катран, битумен), органске растваче - бензен, хексан, толуен, ксилол и други, природне и вештачке смоле и у атмосферску канализацију;

14) изливати садржај септичких јама на јавну површину и у систем јавне канализације,

15) неовлашћено отварање поклопца ревизионих шахти и сливника на јавној канализацији;

16) вршење других радњи којима се угрожава нормално фукционисање или наноси штета систему јавне канализације.

Ограничења и технички услови приликом изградње фекалне и атмосферске канализације

Приликом изградње фекалне и атмосферске канализације, постоје одређена ограничења и услови које је неопходно испоштовати како би се обезбедила функционалност и дуговечност система. Због тих ограничења може доћи до ситуације у којој се у неким предвиђеним саобраћајницама не могу реализовати ове инсталације.

Основна ограничења и услови приликом планирања фекалне и атмосферске канализације

Топографски и географски услови

Нагли нагиби терена

У подручјима са изразитим нагибима, може бити тешко поставити канализационе цеви због потребе за одржавањем минималног нагиба за гравитациони ток. Проблеми са превеликим нагибом терена имплицирају краћи рок трајања материјала цевовода као и неповољне хидрауличке околности при чему долази до таложења наноса у цевима услед недовољне испирне моћи цевовода.

Такође, на деловима трасе где не постоји природни пад терена, није могуће предвидети одводњу воде гравитационим путем, па се морају користити алтернативна решења као што су септичке јаме или изградња канализације ниског притиска, што подразумева спремност корисника да у својим објектима угради препумпне уређаје којима ће своје употребљене воде транспортовати у јавни систем. Овакви системи предстаљају ново техничко решење са применом савремених кућних уређаја, опремљених за овакву делатност и постају све приступачнији у свакодневној употреби у Србији. Такође то представља и непопуларно решење за саме кориснике је им то предстаља непланирани трошак који морају сами да поднесу.

Природни водотоци и препреке

Присуство река, потока или других природних водотока може отежати пролаз цевовода, јер је потребно премостити или избећи ове водене токове.Није дозвољено испуштати употребљене воде из система јавне канализације пре предходног третмана, као ни изградња преливних елемената из система фекалне канализације у систем атмосферске канализације. Иако таквих прелива и даље има у градској мрежи, постоји законска обавеза и тренд да се такви објекти неутралишу.

Хидраулички и хидролошки услови

Капацитет цевовода

У подручјима са великим протоком атмосферских вода током падавина, може бити тешко пронаћи одговарајући капацитет цевовода који може поднети максималне протоке. Из тог разлога, подразумева се да ће се одводња воде вршити и површински по саобраћајници ка неком од природних реципијента. Канализација за одвођење

атмосферских падавина, димензионише се на основу меродавних протока за поједину област а не на основу потребе прихватања есктремних падавина, плъускова и сл. јер је такве околности готово немогуће предвидети, при чему треба имати у виду да трајно техничко решење мора да буде рационално и економски прихватљиво, да би било изводљиво.

Правни и регулаторни услови

Постојећи правни оквир:

Мора се придржавати локалних и националних стандарда и прописа који регулишу изградњу канализационе инфраструктуре, што може ограничити могућност постављања цевовода на одређеним локацијама. Најзначајни услов који треба испунити јесте решавање имовниско,власничке структуре на траси планираног цевовода.

Прибављање дозвола

У неким случајевима, прибављање потребних дозвола може одложити или отежати имплементацију система на одређеним саобраћајницама.

Еколошки услови

Заштита животне средине:

У подручјима од еколошке важности, као што су заштићене зоне или природни резервати, може бити отежано или забрањено постављање канализационе инфраструктуре због заштите природних ресурса и биодиверзитета.

Технички услови

Квалитет земљишта

У подручјима са лошим или нестабилним земљиштем, може бити тешко извести радове или поставити канализационе цеви без додатних техничких интервенција и стабилизације тла. Овакве околности често доводе до повећања трошкова у фази изградње.

Интеракција са постојећим инфраструктурним елементима:

Постојећи водоводни системи, електрични каблови и друге подземне инфраструктуре могу ограничити могућност постављања нових канализационих цевовода.

Приликом планирања и пројектовања детаљних планова и самих пројеката, често је изазовно прецизно предвидети положаје постојећих подземних инсталација. Чак ни надлежне службе често немају потпуне или тачне информације о овим инсталацијама, јер не постоји увек ажурирани катастар подземних инфраструктура или је он недоступан или нетачан. Ова ситуација представља значајну непознаницу и може довести до непредвиђених трошкова током реализације пројекта, јер се приликом радова могу открити непланиране инсталације које нису биле претходно забележене. Такви проблеми могу изазвати додатне трошкове за адаптацију планова, промене у дизајну или чак обуставу радова док се проблеми не реше.

Безбедносни услови

Заштита радне зоне

На саобраћајницама које су у активној употреби, постављање канализације мора бити изведено уз строге мере безбедности како би се смањила опасност за учеснике у саобраћају и раднике. То подразумева организацију грађења на начин да се најмање могуће ремети саобраћајна рутина а да је ипак могуће постићи ефикасну комуникацију радних јединица, механизације и контроле изградње. Ове две околности је тешко обезбедити истовремено, због чега су чести компромиси и импровизације у раду, што све доводи до неочекиваних ризика, већих трошкова и пробијања рокова.

У случајевима када се ови услови не могу испунити у предвиђеним саобраћајницама, биће потребно размотрити алтернативна решења и прилагодити планове према специфичним изазовима и потребама терена. Инвеститори морају бити упознати са оваквим околностима сваки пут када треба реализовати одређене пројектоване циљеве.

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

Ограничења и технички услови за трасирање и постављање примарних и секундарних канализационих цевовода

У оквиру класификације дефинисан је канализациони састав као целокупна мрежа цевовода која се дели на три главне целине. Прву целину представља секундарна мрежа, која има примарно локални значај, док друга - примарна мрежа - комбинује локални и транзитни карактер. Трећа целине, главни колектор, представља централни транзитни елемент, који директно усмерава отпадне воде ка централном постројењу за пречишћавање.

1. Секундарна мрежа

Секундарна мрежа обухвата канализационе цеви које директно прикупљају отпадне воде из локалних објеката, као што су домаћинства, мањи индустријски објекти и јавне установе. У овој мрежи, канализациони цевоводи су димензионисани са пречницима до ДН200, чиме се обезбеђује искоришћење одговарајућег капацитета за прикупљање отпадних вода из непосредне зоне прикључења.

Што се тиче дубине укопавања, препоручује се да се секундарна мрежа постави на дубини до 2 метра, уз прилагођавање условима топографије терена. Важно је напоменути да веће дубине отежавају рутинско одржавање инсталација, те се приликом пројектовања мора постићи баланс између функционалности и приступачности.

2. Примарна мрежа

Примарна мрежа јесу канализациони цевоводи са пречницима већим од DN200, предвиђени да задовоље комбиновани локални и транзитни значај. Ова мрежа служи да прикупља отпадне воде из секундарне мреже, као и да их преноси даље унутар састава. Инсталације примарне мреже могу бити постављене на дубинама већим од 2,00м, са максималном дозвољеном дубином до 6,00 м.

У оквиру примарне мреже, цевоводи су пројектовани за пренос већих количина отпадних вода, при чему се примењују стандардни материјали, као што су ПВЦ или полипропилен (ПП), у складу са конвенционалним прорачунима и техничким захтевима.

3. Главни колектори

Главни колектор представља засебан сегмент унутар примарне мреже и има искључиво транзитни значај, те се користи за сакупљање отпадних вода из више примарних колектора. Овај елемент није директно повезан са појединачним корисницима тј. на њему се не дозвољавају кућни прикључци , већ омогућава транспорт отпадних вода ка централном постројењу за пречишћавање.

Главни колектор се обично пројектује са највећим пречницима у систему, а његова поставка подразумева дубине укопавања које могу достићи до 6 метара. С обзиром на специфичну функцију и велике оптерећења, главни колектори се израђују од посебно издржљивих материјала – у последње време најчешће се користе ГРП цеви, које су знатно јаче и отпорније у поређењу са конвенционалним цевима од ПВЦ или ПП.

Додатно, када главни колектори пролазе испод критичних објеката као што су железничке пруге, аутопутеви или реке, примењују се посебне методологије изградње. У тим деоницама цевоводи се додатно штите заштитним цевоводима, чиме се осигурава механичка заштита, олакшава приступ инспекцији и одржавању, те се минимизира ризик од оштећења услед спољашњих утицаја.

Заштитни појас у зони главних колектора канализације

Дефиниција и сврха

Заштитни појас представља дефинисану слободну зону са обе стране осе главног колектора, која мора остати ослобођена од постављања осталих подземних инсталација и грађевинских објеката. Сврха заштитног појаса је да:

• заштити главни колектор од могућих механичких оштећења изазваних грађевинским радовима, вибрацијама и другим спољашњим утицајима, • омогући несметан приступ за редовну инспекцију, чишћење и одржавање инсталација, • осигура дуговечност и

ефикасност канализационог састава спречавањем међусобне колизије с другим инсталацијама.

- **Препоручене димензије**

Препоручује се да се у руралним зонама заштитни појас постави са минималном ширином од 1,5 метара са обе стране осе главног колектора. У урбаним срединама, где је интензитет грађевинских активности већи, заштитни појас главног колектора треба да има минималну ширину од 2 метра са обе стране. У одређеним случајевима, у зависности од локалних услова и захтева безбедности, може се предвидети проширење ове зоне ради додатне заштите.

3. Забране и ограничења

Унутар дефинисаног заштитног појаса:

• нема дозволе за постављање других подземних инсталација (попут водовода, гасовода, електроенергетских или телекомуникационих водова), • нема дозволе за градњу било каквих грађевинских објеката, осим ако нису усклађени са специфичним техничким решењима која гарантују очување интегритета главног колектора. • приступ за инспекцију и одржавање главног колектора мора остати неометан, као што је јасно назначено у пројектантској документацији.

4. Укрштање канализационих цевовода са другим инсталацијама

Укрштање инсталација врши се тако да не угрожава функционалност, одржавање и безбедност било које од постојећих или нових инсталација. На местима укрштања поштују се следећи минимални технички захтеви:

4.1. **Водоводна мрежа**

Канализациони цевовод мора се укрштати испод водоводног. Минимално вертикално растојање износи **0,60 м**. У случајевима када се не може постићи прописано растојање, канализациона цев се полаже у **заштитну цев** дужине **најмање 1,0 м са сваке стране места укрштања.**

4.2. **Електроенергетски каблови**

Канализациони цевовод мора се укрштати испод електроенергетских каблова. Минимално вертикално растојање износи:

- **0,50 м** за каблове напона до 1 кВ,
- **0,60 м** за каблове напона до 35 кВ.

На месту укрштања каблови се постављају у одговарајућу **механичку заштиту** (нпр. заштитне цеви или бетонске плоче).

4.3. Телекомуникациони каблови

Укрштање се изводи под углом не мањим од 30°, пожељно 90°.Минимално вертикално растојање износи **0,30 м**.Телекомуникациони каблови се на месту укрштања постављају у **заштитне цеви** дужине најмање 1,0 м са сваке стране.

5. **Паралелно вођење канализационих цевовода са другим инсталацијама**

Код паралелног постављања канализационих цевовода са другим инфраструктурним водовима, примењују се следећа правила:

5.1. Водоводна мрежа:

Минимално хоризонтално растојање износи **1,0 м**.

У заједничком рову, мора се обезбедити механичка заштита и физичка одвојеност цевовода.

5.2. Електроенергетски каблови:

Минимално хоризонтално растојање износи **0,80 м** за каблове напона до 35 кВ, **1,00 м** за каблове вишег напона.

Забрањено је полагање каблова непосредно изнад канализационог цевовода без адекватне заштите.

5.3. Телекомуникациони каблови:

Минимално хоризонтално растојање износи **0,60 м**. У заједничком рову неопходна је физичка заштита каблова (нпр. заштитне цеви, траке, ознаке).

6. Опште напомене

- Укрштања и приближавања инсталација пројектују се са што већим међусобним размацима, по могућству под правим углом (90°).
- На местима укрштања и паралелног вођења обавезна је употреба одговарајућих **заштитних елемената** (заштитне цеви, бетонске плоче, сигналне траке).
- Пре извођења радова, неопходно је прибавити сагласности свих релевантних управљача инсталација (водовод, електродистрибуција, телекомуникације).
- Сви радови изводе се у складу са Правилницима о техничким нормативима, Законом о планирању и изградњи, Законом о водама и важећим стандардима (нпр. ЈУС, СРПС, ЕН норме).

Када је у питању **атмосферска канализација**, сва наведена ограничења и правила струке која се примењују на фекалну канализацију, важе и за атмосферску, с тим да се на атмосферску канализацију не дозвољава директно прикључење корисника, тј. не постоје кућни или било какви кориснички прикључци на атмосферску канализацију. Подразумева се да се приликом прорачуна и димензионисања атмосферске канализације, обрађују подаци и чиниоци који су специфични за потребе одвођења површинских вода.

- **Регулација водотокова**

На основу услова ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, број 1443/2 од 21.07.2025. год:

У обухвату Плана генералне регулације зоне 5 у Врању-Горња Чаршија-Рашка заступљено је водно земљиште-Рашкин поток. Рашкин поток је лева притока реке Јужне Мораве, у коју се улива непосредно низводно од железничког моста. Основни правац пружања тока је запад-исток. Хидрографска мрежа је осредње развијена, а главни ток прима више мањих притока, посебно у горњем и средњем сливу. Према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл. Гласник РС“, број 83/2010) Рашкин поток не спада у воде I реда. Површинске воде које нису на попису сматрају се водама II реда, према томе Рашкин поток је водоток II реда. Рашкин поток има карактеристике бујичног водотока која протиче кроз насеља обухваћена планским документом и нерегулисана је на предметној деоници. Рашкин поток је обухваћен Оперативним планом одбране од поплава за воде II реда на територији општине Врање за 2021. годину („Службени гласник РС“, број 158 од 29.12.2020. године)

Водни услови:

Водним условима се одређују технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за реконструкцију и изградњу објеката који могу трајно, привремено и повремено утицати на режим вода, односно, за усаглашавање утицаја објеката на режим вода, и обрнуто, режима вода на објекте. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду планова, пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

- Да се у обухвату плана предметног ПГР-а, дефинише водно земљиште у складу са одредбама поглавља П, ВОДНОГ ДОБРА Закона о водама.
  - Представити оријентацију подручја Грала Врања са предметним изменама и допунама, у односу на ближе водотокове. Потребно је дефинисати ширину појаса уз корито водотока на којем се не могу градити објекти (водно земљиште). Треба оставити код нерегулисаних водотока или простор за регулацију (ако постоји документација) или урез стогодишњих великих водама.
- Да се у обухвату плана предметног ПГР-а води рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода. Омогућити извођење и наставак регулационих радова на уређењу водних тела у складу са постојећом техничком документацијом.
- Да се у обухвату плана предметног ПГР-а предвиди у складу са постојећом и важећом техничком документацијом заштита предметног подручја и објеката на истом од наиласка - утицаја великих вода.

- Представити хидрографски положај, сливну површину, плавну зону, ерозиона подручја, интензитет и категорију ерозионих процеса и остале карактеристичне податке предметног водотока, постојећих и планираних водних објеката и спровести хидролошке и хидрауличке прорачуне. Потребан степен заштите, критеријуме, радове и мере усагласити са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034.године.

- Да положај објеката у обухвату плана предметног ПГР-а не ремети и погоршава водни режим на предметном простору, да не ремети отицање великих вода и омогући спровођење одбране од поплава у складу са Општим и Оперативним планом за одбрану од поплава.
- Да се у обухвату плана предметног ПГР-а води рачуна о приоритету коришћења водних ресурса:
  - начин водоснабдевања објеката на предметном простору;
  - приоритет је водоснабдевање, пре свега насеља, а потом мањих корисника;
  - не смеју се угрозити зоне санитарне заштите евентуалних изворишa водоснабдевања који се налазе на предметном подручју;
  - дефинисати и представити заштитне санитарне зоне око постојећих изворишта, како би се спречило загађење и
  - код извођења грађевинских и других објеката у заштићеној зони мора бити У складу са прописаним законским нормама за ова подручја.
- Да се положајем објеката у обухвату плана предметног ПГР-а при укрштању са водним објектима за коришћење вода (магистрални цевовод, резервоари, пумпне станице и др.) не сме угрозити стабилност и функција снабдевања водом за пиће становништва, индустрије и др.
- Да се положајем објеката у обухвату плана предметног ПГР-а при укрштању са водним објектима за сакупљање отпадних и загађених вода и одвођење колекторима до постројења за пречишћавање отпалних вода (ППОВ), не сме угрозити њихова стабилност и функција.
- Да се код отпадних вода из објеката обухвату плана предметног ПГР-а води L рачуна о начину и приоритету решавања одвођења, пречишћавања и испуштања у систем канализације или реципијенте:
  - отпадне воде пре испуштања у систем канализације или реципијенте делимично или потпуно пречисте до нивоа који одговара прописаном квалитету вода;
  - отпалне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају канализацију комплекса или насеља, до нивоа где квалитет пречишћених да ПDoh, кроз третман предпречишћавања пре упуштања у отпадних вода, након третмана, мора да одговара квалитету санитарних отпалних вода које се упуштају у канализацију (МДК);
  - уколико је потребно: дефинисати локацију за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, према коме би се усмеравали главни фекални колектори из предметне зоне (јединствени систем) или наћи друго решење;
  - није дозвољено испуштање отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију;
  - није дозвољена изградња водопропусних септичких јама и понирућих упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље;
  - тамо где постоји потреба за одвођењем површинских атмосферских вода (насеља која су изграђена у подручју где постоје депресије или у самом приобаљу) предвидети могућност и обезбедити услове за нзградњу главних површинских одводних канала или цевовода и њихово уливање у реципијент.
- Даобјекти у обухвату планапредметног ПГР-а који имају намену коришћења вода, испуштање отпадних вода, уређења водотока, као и објеката за заштиту од поплава, ерозија и бујица, као и објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, .хладњаче, и др. производни програм), Мораiv имати издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) у складу са Законом о водама.
- На водном земљишту, катастарским парцелама чији је корисник Република Србија није дозвољена било каква градња. прелазе инсталација и продуктовода (вода,

канализација, ПТТ, ел.инсталације и сл.), мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП,Србијаводе"- Београл.

- Да по завршеној изради планске документације (у целини или по фазама-деловима који представљају техничку и функционалну целину) и испуњењу водних услова у складу са чл.119 Закона о водама обавеза је обратити се јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне сагласности.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Хидрографски и хидролошки параметри на предметној локацији:

Градска река, Рашки поток, јаруга на к.п. 5669 (КО Врање 2), Суводолски поток и безимени поток на к.л. 1156/1 (Суви Дол) представљају леве притоке рекеЈужне Мораве.
Основни правац пружања токова је северозапад-југоисток,
Основни параметри слива Градске реке су:

- површина слива: F = 316 km2

Хидролошки подаци Градске реке:

- стогодишња велика вода Q1% = 28 m³/s
- педесетогодишња велика вода Q2% = 2³ m3/s

Према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Сл.гласмик РС". бр. 83/2010), Гралска река, Рашки поток, јаруга на к.п. 5669 (КО Врање 2), Суводолски поток и безимени поток на к.п. 1156/1 (Суви Дол) спадају у воде II реда.

1. Обухваћеност Оперативним планом или Општим планом за одбрану од поплава

Територија Града Врања је обухваћена Општим планом за одбрану од поплава за период од 2019. до 2025.године („Сл.гласник РС" број 18/2019 од 15.03.2019.године).

Предметни водотоци нису регулисани на предметном подручју. Градска река се налази у Оперативном плану одбране од поплава за 2025.годину (‚Сл.гласник РС" број.105 од 26.12.2024).

Основни административни и хидрографски подаци за водну књигу, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Сл.гласник РС 6р.86/2010), коіи се уписују у Уписник волних услова за водно подручіе Морава,

- административни подаци - назив / положај:
  - Инвеститор: ГРАД ВРАЊЕ
  - објекта / плана: План генералне регулације (ПГР)
  - делатности:
  - катастарска парцела:
  - катастарска општина: ВРАЊЕ 1, ВРАЊЕ 2,
  - општина:
  - управни округ: Пчињски
- хидрографски положај:
  -водно подручје: Морава
  -слив: Јужна Морава

- водоток / акумулација / Градска река, Рашки поток, јарута, на к.п. 5669 (КО Врање 2), језеро / подземна вода: Суводолски поток и безимени поток на к.п. 1156/1 (Суви Дол)
- ток уз објекат: јавна канал./канал/поток/водото
- водопривредна делатност: 1. уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода
  2. коришћење вода
  3. заштита воде од загађења

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

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

Трафостанице:

- Једна трафостаница 400/110 кV „Врање 4“,
- Једна трафостаница 110/35кV снаге 2x31,5MVA „Врање1“
- Једна трафостаница 110/35/10 кV снаге 2x31,5 MVA "Врање 2"
- Пет трафостаница 35/10кV и то: Врање 1 снаге 2x8MVA

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

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

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

Водови:

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

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

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

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

Планирано стање

Потрошачи на подручју генералног плана града Врања снабдевају се електричном енергијом из две трафостанице 110/35 кV „Врање 1“ и „Врање 2“, инсталисаних снага 2x31,5 MVA. Ове трафостанице напајају пет трафостаница на нижем напонском нивоу и то: ТС 35/10 кV „Врање 1“ инсталисане снаге 3x8MVA, ТС 35/10 кV „Врање 2“ инталисане снаге 2x8MVA, ТС 35/10 „Врање 3“, инталисане снаге 2x8MVA , ТС 35/10 кV „Сењак“, инталисане снаге 2x8 MVA, и ТС 35/ 10 kV „ПКВ“ инталисане снаге 2x8 MVA.. Поред ових трафостаница које су у границама генералног плана, поменута трафостаница ТС 110/35 кV „Врање 1“ напаја и три трафостанице 35/10 кV које су ван граница генералног плана.

У предходном периоду ниска цена електричне енергије утицала је да мештани масовно користе електричну енергију за загревање, што је довело до преоптерећења капацитета електроенергетске мреже на свим напонским нивоима.

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

Циљеви

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

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

Концепција развоја

Снабдевање града Врања, као и Пчињског округа, електричном енергијом се реализује из електроенергетског система Србије преко ТС 400/110 kV „Врање 4“ и то надземним водовима 110 kV који пролазе кроз подручје града и то: два спољна надземна вода од којих један иде до ТС 110/10 kV Ристовац (који продужава ка Бујановцу), два до ТС 110/35/10 „Врање 2“ и један до ТС 110/35 „Врање 1“, који продужава ка Владичином Хану.

Осим постојећих водова 110 kV у наредном периоду поузданост напајања ће се повећати реконструкцијом и изградњном следећих 35 kV енергетских водова:

1. До краја 2023. године планирана је изградња новог подземног кабловског вода из Врања ка ТС 35/10 kV „Врањска Бања“. Нови вод ће се градити у коридору постојећег државног пута другог реда „Врање – Врањска Бања“ са пројектованим пресеком проводника 240 mm^2 уз уважавање свих урбанистичких и техничких услова. Након његове изградње биће демонтиран стари надземни вод напона 35 kV који је на дрвеним импрегнираним стубовима.
2. До краја 2023. године планирана је реконструкција и повећање капацитета трафостанице 35/10 „Врање 2“, тако да ће нова снага да буде 2x12,5 MVA.
3. Постојећи надземни вод 35 kV од ТС 110/35 kV „Врање 1“ до ТС 35/10 kV „ПКВ“ је за замењен каблом типа 35 kV , XHE A пресека 240 mm^2, а нови кабловски вод типа XHE-A пресека 240 mm^2 је предвиђен од ТС 35/10 kV „ПКВ“ до ТС 35/10 kV „Сењак“ пројектован тротаоаром улице Омладинских бригада укупне дужине 500 метара.
4. План постојеће 10 kV мреже са краткорочно планираним трафостаницама и кабловским водовима 10 kV је у графичком прилиогу. Реализација ових планова зависи од тренда раста потрошње електричне енергије у појединим деловима града.

На подручју града Врања у 2022. години и 2023. години планирани су следећи електроенергетски објекти:

Енергетски кабал 10 kV из ТС 35/10 kV „Сењак“ до разводног постројења у Сувом Долу на кп. бр. 4422 КО Врање 2 и енергетски кабал 10 kV Врање – Балиновац кроз Кајмакчаланску улицу.

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

Циљ развоја

Одржавање, развијање и модернизација електроенергетске мреже.

Стратегија развоја

Општи циљеви:

- постизање ефикасности: економске, функционалне, просторне.
- квалитет средине и квалитет живљења (обезбеђење, у складу са реалним друштвеним могућностима, прихватљивих еколошких и амбијенталних стандарда, као и општег нивоа друштвеног стандарда, доступности урбаних сервиса и др);

- обезбедити квалитетну, сигурну и ефикасну испоруку електичне енергије диктирану потрошњом у наредном периоду за све потрошаче
- обезбедити коридоре за нову преносну мрежу
- реконструисати постојећу и изградити нову мрежу 10 kV.
- нисконапонску дистрибутивну мрежу, преко које се директно снабдевају сви потрошачи на овом подручју, треба ускладити са овим променама
- изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице 10/0,4 kV.

Основна планска решења

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

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

3. У наредном периоду планира се повећање пресека међуповезних водова 10 kV типа XHE-49 A 3x(1x150) mm^2 између постојећих трафостаница напонског нивоа 10/0,4 kV и смањење нетехничких губитака.

На основу члана 218. Закона о енергетици ("Сл.гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021) дате су зоне заштитног појаса за електроенергетске објекте:

- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
(1) за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
(2) за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
(3) за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

- Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.

- **Услови за изградњу у близини и испод далековода 110kV**

На територији града Врања постоје трасе далековода које су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.:

1. 110 KV бр. 153 ХЕ Врла 3-ТС Врање1,
2. 110 KV бр. 1219/2 ХЕ Врла 3-ТС Владичин Хан,

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:
-„Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 95/2018 -др.закон 40/2021),

-„Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021),

-„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ број 18 из 1992. год.),

-„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),

-„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),

-„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),

- „SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),

-„SRPS N.CO.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,

-„SRPS N.CO.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и --„SRPS N.C0.14 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/21) заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Садржину елаборат о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода урадити у складу са условима „Електромрежа Србије“ А.Д.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност „Електромрежа Србије“ АД при чему важе следећи услови:

-Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.

-Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

-Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.

-У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Остали општи технички услови: .

-Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5м у односу на проводнике далеко вода напонског нивоа 110 kV.

- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

-Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност дасе млаз воде приближи на мање од 5м од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.

- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

-Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

-Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

-Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.

-Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

-Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30м од најистуренијих делова далеко вода под напоном.

Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе треба да се обавесте представници "Електромрежа Србије" А.Д.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:
- фиксна телекомуникациона мрежа националног оператера ("Телеком. Србија"),
- мобилне телекомуникационе мреже националног оператера и приватних оператера,
- национални и приватни интернет провајдери,
- јавне и комерцијалне радио и ТВ мреже,
- кабловски дистрибутивни системи (КДС),
- функционални системи (ВЈ, МУП, ЕПС итд.) и
- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд).

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

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

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

На подручју које је предмет овог Плана функционише више јавних мрежа мобилних телекомуникација.

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

У области јавне и комерцијалне радио и телевизијске мреже врши се пренос, емитовање и дистрибуција радио и ТВ програма и додатних сервиса, преко мреже предајника и репетитора, радио релејних (РР) веза, СТ и КТ предајника, КДС и ЗАС. На територији која је предмет овог Плана постоје јавне и комерцијалне радио и телевизијске станице. ЈП РТС, као јавни сервис грађана обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Врања преко мреже предајника и репетитора.
Кабловске дистрибутивне мреже урађене су делимично плански на појединим локацијама полжене су ПЕ цеви у заједничком рову са телефонским кабловима у новоизграђеним мрежама. Неконтролисана изградња КДС и ЗАС довела је до непостојања евиденције о тзв. 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 оператером, што је довело до њиховог преклапања и неусаглашености са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора. Интерес града је изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре.

Главна стратегија и циљеви за будућност
У наредном периоду доћи ће до динамичног развоја телекомуникационе мреже применом најсавременијих телекомуникационих технологија, што ће омогућити да се корисницима понуде телекомуникациони сервиси 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.

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 (WЛЛ), системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом приступних уређаја (мини ОЛТ,) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама. На ситуационом плану су приказани положаји будућих приступних чворова (ODO) као и траса (главних дистрибутивних каблова приступне мреже, оптичких каблова приступне и транспортне мреже , кабловске тт канализације и Система КДС)
Према савременим техничким стандардима, КДС је вишенаменски широкопојасни телекомуникациони систем намењен, како дистрибуцији РА и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже. Пун смисао овај систем добија решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствен технолошки КДС Републике Србије.

Планско решење
План изградње мреже радиће се на основу:
- статистичких показатеља стања постојеће инфраструктуре,
- типа средине (урбана, рурална),
- густина насељености,
- постојећих и предвиђених будућих саобраћајних захтева (потреба) корисника,
- процене динамике пораста броја претплатника, и
- процене структуре претплатника.

У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:
- GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) All IP,

- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су ФТТБ - оптика до зграде и ФТТЦ -оптика до концентрације на тротоару);
- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (ХДСЛ, АДСЛ / ВДСЛ, преплатнички мултиплексери итд);
- 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 (WЛЛ).

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 комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица ће бити 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 вишенаменског широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних), дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленадзор, телерад, игрице на захтев и друге сервисе и апликације. Систем треба да буде отворен у смислу будућих проширења у погледу сервиса, нових технологија и интеграције са другим телекомуникационим системима.

С обзиром на очекивано интензивно ширење КДС на подручју плана и потребу да се избегну непотребна накнадна раскопавања јавних површина, при планирању и изградњи 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.

Снабдевање природним гасом

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

На предметном простору нема гасовода и гасоводних објеката. У Врању енергетске потребе у индустрији и у широкој потрошњи остварују се помоћу појединачних котларница са погоном на течна горива (мазут и лож уље углавном у индустрији), са погоном на чврста горива (углавном у јавним објектима и у домаћинствима) и помоћу електро енергије за котларнице мањих капацитета и у домаћинствима.

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

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

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II реда Р-214, изван граница Плана. У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода и предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врање“ где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Површина грађевинске парцеле је димензија око 40 х 40м. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.
Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м3/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.
Примена природног гаса је могућа за индустријске потребе у енергетским постројењима (котловима за врелу, топлу воду и за производњу технолошке водене паре) и за потребе грејања, припреме топле воде, кување и мање технолошке потребе у јавном сектору, домаћинствима и малој привреди.
Енергетски и еколошки ефекти су веома високи обзиром на данашњи ниво примењене технологије, сва потрошња се контролише и мери и сваком појединачно наплаћује и омогућује индивидуални приступ примарној енергији у сваком моменту и иста се прилагођава радним и животним потребама привреде и становништва.
Разводни гасовод у границама Плана се пројектује за зоне високих густина становања и коришћења и зона безбедности је по 30м обострано од његове трасе-локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.
За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4bar, зона безбедности је свега 1м од темеља објеката супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима саобраћајница или јавним зеленим површинама, тако да је омогућен приступ свих корисника преко кућног гасног прикључка. На крају кућног прикључка је кућни мерно-регулациони сет са обавезним мерачем протока гаса.

Општи услови
Инвеститор је обавезан да у односу на градску гасоводну мрежу Врања, која је уцртана пројектује и гради објекте и инсталације према постојећим техничким условима „Југоросгаза“ АД Београд.
Инвеститор-пројектант се обавезује, да пре извођења радова на изградњи објеката и инсталација, достави извођачки пројекат „Југоросгазу“ АД Београд на увид.
Инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести „Yугоросгаз“ АД Београд о времену почетка извођења радова, ради обележавања на терену.
У близини гасовода ископ земље обавезно вршити ручним алатом и са посебном пажњом, како не би дошло до оштећења гасовода. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења гасовода, сви трошкови падају на терет инвеститора.

Подземно полагање гасовода
Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасовод се по правилу води надземно.
Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80м. На краћим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80м, али не испод 0,60м. Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. У ров са гасоводном мрежом полаже се и кабл за телеметрију у заштитној ПЕ цеви. Изнад гасовода у ров се полаже упозоравајућа жута пластична трака са натписом ОПАСНОСТ ГАСОВОД, на одстојању 0,3м изнад цеви.
За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се траса гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.
Када се гасовод води паралелно са путевима и пругама његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м. За вођење гасовода поред градских

аутопутева, положај ће се одредити посебно за сваки случај урбанистичко-техничким условима и условима надлежне организације.
Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода) до ближе ивице темеља стамбених зграда у зависности од притиска дата су у табели 1. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд)

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

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

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

шахтова и канала		
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

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

Прелазак гасовода преко водених препрека

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

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

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

Дубина полагања гасовода испод водених токова мора бити најмање 0,5м рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација. Места у кориту и на обалама река и других водених препрека која су подложна подлокавању, морају се ојачати на прелазима гасовода. На обалама већих река, у близини сваког прелаза, морају се на видном месту поставити сталне ознаке. Код мањих река, ширине до 50 м, само на једној обали.

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

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

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

При укрштању са објектима из предходне тачке, гасовод се по правилу води под правим углом на осу објекта. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 750 на осу саобраћајнице.
Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека износи 1 м, рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага. При укрштању гасовода са железничким пругама, крајеви заштине цеви морају бити изведени 1 м од спољне ивице одводног канала (јарка). Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведених места износи 3 м за трамвајске и 6 м за железничке пруге.
Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са путевима и улицама, или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, а да осигура „заштитни слој“ између коловозне конструкције и заштине цеви или горње површине бетонске плоче канал дебљине минимум 0,3 – 0,5 м (у зависности од категорије саобраћајнице). Дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви, плоче и др. не сме бити мања од 1,0 м. Минималне дубине на укрштању са градским аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.
Инсталисана снага котларнице је 1.29 MW а искоришћеност капацитета је 100%.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,00м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у **зеленој површини** износи **0,80м.**

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је **1,00м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања од до угла од 60º.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи **1,35м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се госовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимлна дубина укопавања од горње ивице гасовода **до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35м**, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом **укрштања гасовода са железничком пругом** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи **1,50м**.

Приликом **укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима** минимлна висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **регулисаних корита** водених токова износи **1,00м**, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимлна висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **нерегулисаних корита** водених токова износи **1,50м**.

При **паралелном вођењу гасовода** са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметан и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водовода хемијске индрустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљиви гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m3/h	**МОР ≤ 4 bar**	**4 bar<МОР ≤10 bar**	**10 bar<МОР≤16 bar**
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
од 1501 до 6000	5m	8m	10m
од 6001 до 25000	8m	10m	12m
преко 25000	10m	12m	15m
подземне станице	1m	2m	3m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МПС, МС и РС од других објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	**МОР≤4bar**	**4 bar< МОР≤10 bar**	**10bar< МО≤16bar**
Железничка или транвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут, осим аутопута	8m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица			
Надземни електро водови	0 bar< МОР≤16bar		
	1kV$_{=}$>U		Висина стуба +3m*
	1kV< U≤110 kV		Висина стуба +3m**
	1kV<U≤220 kV		Висина стуба +3,75m**
	440 kV<U		Висина стуба +5m**

* али не мање од 10,00 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8,00 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и транвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1,00м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до **горње коте тротоара**) је **1,00м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60º.

Приликом **укрштања гасова са саобраћајницама** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саорађајно оптерећење утврди да је то могуће, износи **1,35м**.

Приликом **укрштања гасовода са саобраћајницама** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи **1,00м**, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање **гасовода дуж саобраћајница** се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне констукције пута у том случају износи **1,35м**, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом **укрштања гасовода са железничком пругом** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи **1,50м**.

Приликом укрштања **гасовода са регулисаним воденим токовима** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **регулисаних корита** водених токова износи **1,00м**, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **нерегулисаних** корита водених токова износи **1,50м**.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,40

Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасностги постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m3 а највише 100m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m3 а највише 60m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- **Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

	Минимално растојање	
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1kV_>U	1	1
1kV<U≤20kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Остале комуналне делатности:

Остале комуналне делатности

Услови за евакуацију отпада

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну центар за управљање отпадом „Метерис“ Врање. 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, вишепородично становање, 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.

Препоручује се уградња подземних контејнера. Једним подземним контејнером од 5м^3 мења се 4 класична контејнера од 1,1 м^3, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавремењавање и економску исплативост.

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.

Остали услови за изградњу и уређење простора
Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке
Извод из Генералног урбанистичког плана Врања:
Функционална ограничења терена и услови изградње

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

У административним границама града заступљене су три категорије нагиба терена. Њихова својства одређују грађевинску корисност рељефа. Првој категорији припадају нагиби до 5 који доминирају у јужним, источним и западним деловима града. Овај терен има веома повољан нагиб за урбану изградњу. Терен са нагибом 5-10 чини другу категорију. Он је повољан за изградњу уз одговарајуће грађевинско уређење. Најмању површину захвата терен са нагибом 10-20. Он је неповољан али са значајним грађевинским интервенцијама може бити употребљив за изградњу. Највеће пространство заузимају терени са нагибом 10-30.
Према инжењерскогеолошким својствима, терени Врања могу се рашчланити у три основне зоне: обод Врањске котлине, речна језерска тераса и алувијална раван Јужне Мораве.
Обод Врањске котлине, обзиром на релативно стрме нагибе терена, доста обилне падавине и изражену подложност наведених стена егзогеним утицајима, основне активно инжењерскогеолошке процесе овде представљају веома жива ерозија и кретање брдских маса низ падине, односно појава клизишта. Стога у овој зони није препоручљиво планирање и пројектовање стамбених, пословних и других површина интензивне градње, а уколико је то неопходно, посебна пажња се мора обратити на проблем стабилности терена, избегавање активних клизишта и одржавање природне равнотеже уколико она постоји.
Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.
Алувијална раван Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу. Из тог разлога, алувијална 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 оцењен и носив у речно-језерској тераси, па се терен пре може сматрати безводним;
 Нестабилности у терену су могуће, претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина клизања је само неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
 Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је 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 израдом фекалне канализације;
 Нивелација терена са уређењем косина;
 Израда објеката спољног мобилијара, потпорних зидова и засада биљних врста које спречавају ерозију тла;
 Често неопходно минирање;
 Пројектовање објеката високоградње у сеизмичким условима за IX° MCS.

2.1.6.4.1. 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.).

У колико се у будућности укаже потреба за повезивањем предметног подручја или дела предметног подручја са неком од градских котларница, исто извршити у складу са важећим законима и прописима који уређују ту област.

2.1.6.4.2. Обновљиви извори енергије

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

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

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

Сем побројаних, постоји и могућност примене енергије 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.

2.1.6.5. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине

2.1.6.6. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина

I НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА

На простору обухваћеном Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија – Рашка, постоје непокретна добра која поседују споменичка својстава и сведоче о историјату Војске Србије, гарнизона у Врању , о високим дометима неимара који су учествовали у изградњи овог комплекса у првој половини XX века, као и тежњи за очувањем херојске традиције овог дела Србије. Ови објекти представљају добра која уживају предходну заштиту у складу са Законом о културном наслеђу.

Приликом израде План генералне регулације, као и приликом његовог спровођења, мора се обратити посебна пажња на очување и презентацију непокретног културног наслеђа на простору коју он обрађује.

На простору касарне „1. Пешадијски пук књаза Милоша Великога у Врању су онстстована неколико добара са споменичким својствима. Ова добра се могу посматрати као целина, с обзиром на то да су по фукцији, стилу и времену градње сродни.

Кратак историјат

Гарнизон у Врању има дугу војничку традицију. Делови будућег Првог пешадијског пука, учествовали су у ослобађања Врања од Турске власти 1878. Године, а пук је званично формиран 1897. године. После ослобађања Врања, настаје гарнизон у коме је била стационирана команда и јединица тзв. Врањске оружане војске. Реорганизацијом војске тадашње Краљевине Србије, 10. Фебруара 1883.године, у Врању је формирана пуковска оружана команда у саставу Моравске дивизијске области и заједно са 1.батаљоном Моравског пешадијског пука. Први пешадијски пук, био је смештен у касарни „Књаз Милош Велики" у Врању, а касније је назван Први пешадијски пук књаза Милоша Великог. Пук је постојао преко пет деценија и учествовао у пет ратова. Угашен је 1941.године нападом Немачке на краљевину Југославију. Војници, официри и подофициири Првог пешадијског пука имали су пуковску славу, Светог Атанасија Великог 18.јануара по старом а 31.јануара по новом календару, као успомену на дан ослобођења Врања од Турака.

После другог светског рата, у Врању је било више јединица ранга пук-бригада. Најдужи временски период постојала је 78. Моторизована бригада, која је 2007.године почела да наставља традицију Првог пешадијског пука и постала

правни наследник славног првог Пешадијског пука. Године 2006. Промењен је назив касарне „Сима Погачаревић у Први пешадијски пук Књаза Милоша Великог". У склопу реорганизације Војске Србије, 30.јуна 2007. Година формирана је 4.бригада Копнене војске, преформирањем 78. Моторизоване бригаде која чини језгро 4.бригаде Копнене војске и делова 549. моторизоване бригаде и 52. Мешовите артиљеријске бригаде.

У касарни „Први пешадијски пук књаза Милоша Великог" од 2008. Године, налази се и јединствена Спомен соба. Јединствена је у Војсци Србије, јер се на једном месту налазе имена и презимена свих погинулих војника, полицајаца и цивила страдалих у свим ратовима од 1878.године, када је Врањње ослобођено од Турака, до НАТО агресије на СР Југославију 1999. Године и оружаних сукоба на југу Србије 2000-2003.године. Она представља спој војне прошлости и садашњости Врања и југа Србије.

II МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈИ УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. Централни објекат комплекса касарне

Посебни услови: Могућа је ревитализација објекта, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или оштећених елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Обраду фасадних равни изводити у техници и материјалима који одговарају изворном стању. У фази ревитализације појединих делова објекта, фасадне равни посматрати јединствено. Могућа је промена организације унутрашњег простора у складу са наменом. Не планиратги доградњу објекта, односно протирење габарита у хоризоиталном и верткалном плану.

На главном крајњем западном улазу у зграду, у приземљу западног крила, формирана је спомен соба са музејском поствком. Спомен собу треба очувати због њеног споменичког карактера и планирати њено редовно.одржавање и унапређивање.

Спомен биста народном хероју Сими Погачаревићу представља интегрални део комплекса и потребно је предвидети њену рестаурацију у склопу редовног одржавања.

2. Објекат број 2

Посебни услови: Могућа је ревитализација објекта, која укључује санацију коструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или оштећених елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Обраду фасадних равни изводити у техници и материјалима који одговарају изворном стању. У фази ревитализације појединих делова објекта, фасадне равни посматрати јединствено. Могућа је промена организације унутрашњег простора у складу са наменом. Не планирати доградњу објекта, односно проширење габарита у хоризонталном и вертикалном плану.

3. Објекат број 3

Посебни услови: Могућа је ревитализација објекта, која укључује санацију коструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или оштећених елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Обраду фасадних равни изводити у техници и материјалима који одговарају изворном стању. У фази ревитализације појединих делова објекта, фасадне равни посматрати јединствено. Могућа је промена организације унутрашњег простора у складу са наменом. Не планирати доградњу објекта, односно проширење габарита у хоризонталном и вертикалном плану.

На предметном простору обухвата Плана није вршена систематска проспекција терена у циљу утврђивања постојања археолошког наслеђа.

Кроз План генералне регулације потребно је, као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописати следеће обавезе:

- Пре почетка земљаних ралова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење.
- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откринен, као и да у рокуод24 часа о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета, Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.
- У случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

III МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Нацрт Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању- Горња чаршија — Рашка се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

IV ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду Ілана генералне регулације Зоне 5 у Врању - Горња чаршија - Рашка се обавезно уграђује у Нацрт плана, односно чини саставни део документационе основе плана. У супротном, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу, а у циљу отклањања пропуста, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. За достављање Акта о условима н мерама заштите надлежној установи зашите припала_ накнада_ за додатне трошкове на_ терет органа надлежног_ за рипремање просторног. олносно урбанистичког плана чл.107, став 3. („Закона о културним добрима" Сл. гласник РС бр. 71/94)

2.1.6.7. Услови и мере заштите животне средине

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност обавезујућим смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније, Просторни план Града Врања 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.

Како би се избегли или умањили могући негативни утицаји планских решења на животну средину неопходна је примена мера заштите које се прописују на основу утврђеног стања природних и створених вредности на подручју Плана, предвиђених активности за реализацију планских решења у планском периоду уз поштовање начела хијерархије и координације које обавезује на усвајање обавезујућих смерница и мера заштите животне средине Стратешке процене утицаја на животну средину планова вишег хијерархијског нивоа.

У току израде Просторног плана града Врања, на основу Одлуке о приступању изради, Стратешку процену утицаја Просторног плана града Врања на животну средину је урадило Предузеће доо ЕКОлогика Урбо из Крагујевца. Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана града Врања, који је саставни део Просторног плана града Врања, представља основу за утврђивање обавезујућих, хијерархијски усаглашених смерница (еколошких захтева) при изради Плана и обезбеђивање, прописивање и интегрисање мера заштите животне средине у све фазе израде Плана, као и дефинисање услова и решења заштите животне средине у имплементацији планских решења.

Стратешка процена утицаја на животну средину се није захтевала за Генерални урбанистички план и Планове генералне регулације, уколико нема значајних измена.

Стратешка процена утицаја на животну средину за Планове детаљне регулације, као планску документацију нижег хијерархијског нивоа, се може захтевати за обухвате радних, индустријских зона, значајне промене у коришћењу грађевинског, пољопривредног, водног и шумског земљишта.

Обавезујућа смерница Стратешке процене за нижи хијерархијски ниво је обавеза носиоца пројеката да се надлежном органу обрати захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом за област животне средине.

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

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

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

- **Извод из ГУП-а Врања (Стратешка процене утицаја на животну средину урађена за потребе Просторног плана града Врања):**

Смернице за ниже хијерархијске нивое - Еколошка процена Просторног плана Града Врања за предметно подручје представља основ за вредновање простора при избору пројекта и предлога мера за заштиту животне средине, а у циљу даљег одрживог развоја:

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на подручју Генералног урбанистичког плана Врања се спроводи у циљу спречавања кумулативних ефеката негативних утицаја планираних садржаја са негативним утицајима из окружења. Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр.111/15);
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);

Управљања квалитетом ваздуха на подручју Генералног урбанистичког плана Врања је потребно успоставити кроз:

- увођење јединственог система праћења и контроле нивоа загађености и одржавање базе података о квалитету ваздуха;
- утврђивање надлежности;
- успостављање локалне мреже и услова под којима се врши мониторинг;
- утврђивање обавезе надлежног органа да релевантне податке о квалитету ваздуха доставља Агенцији за заштиту животне средине и стави на увид јавности.

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезна је контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Генералног урбанистичког плана Врања;

- очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- подизање нивоа комуналне хигијене на подручју плана;
- реконструкција градских и осталих саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе аерозагађивања у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и животну средину;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- извршити озелењавање планског подручја, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему треба избегавати алергене врсте;
- реконструкција постојећих и реализација нових пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08);
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;
- неопходна је стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у оквиру ових еколошких целина, зона и појаса потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08)

Посебне смернице и мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;

- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу;
- да ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- да, ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце, (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакпуљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) мора исходовати дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите животне средине: очувања живота и здравља људи, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода на овом подручју, обезбеђења несметаног коришћења вода за различите намене, заштите водених екосистема и постизања стандарда квалитета животне средине. Стратешка процена утицаја на животну средину Просторног плана Град Врања даје основне мере заштите вода које је неопходно даље спровести, на хијерархијски нижем нивоу (разрада и конкретизација кроз поступак процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину за сваки пројекат за који се захтева процена утицаја). Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга у циљу очувања живота и здравља живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

У циљу унапређења, спречавања, ограничења и компензације негативних утицаја Плана на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити строге мера заштите приликом планирања и реализације планираних пројеката и садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.24/14);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гл.РС“, бр.50/12);
- Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода водотокова („Сл.гласник РС“, бр.96/10);
- Правилником о одређивању граница подсливова („Сл.гласник РС“, бр.54/11);

- Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл. гласник СРС”, бр. 47/83 и 13/84 (исправка));
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11).

Опште мере управљања квалитетом вода - водних ресурса обухватају обавезу да се на подручју Плана, у складу са законском регулативом:

- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.
- успостави интегрално управљање водама, водним објектима и водним земљиштем;
- обезбеди добар еколошки статус површинских вода, квалитет структуре и функционисања акватичних екосистема површинских вода;
- спречи директно и индиректно загађивање (уношење супстанци или топлоте воду или земљу које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних екосистема, приобалних екосистема);
- обезбеди заштита, унапређење и обнављање свих површинских вода у циљу остваривања доброг статуса површинских и подземних вода.

Опште смернице заштите вода:

- спречавање даљег загађења река које протичу кроз подручје Плана, нарочито реке Јужне Мораве са њеним притокама и подизање квалитета воде на виши ниво;
- уклањање „дивљих депонија” на обалама река и пооштравање казнене политике из ове области како би се спречило њихово поновно стварање;
- неопходно је вршити анализе квалитета воде реке Јужне Мораве на улазу и на излазу из Града Врања као и на директним фекалним испустима у реку;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих насеља на канализациону мрежу;
- заштита вода (површинских и подземних) и заштита од вода треба да буду међу приоритетима планског акта; Поред обнове природне вегетације у ИЗВОРИШТИМА, у форланду ВОДОТОКОВА резервисати простор за изградњу обалоутврда; регулисање водотока извести у што већој мери на натурални начин;
- неопходно је предвидети решење евакуације санитарних, фекалних и других отпадних вода. Отпадне воде не упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке без претходног третмана до нивоа квалитета воде водотока у који се воде упуштају (системи за пречишћавање отпадних вода). Стога је неопходно изградити планирано Постројење за пречишћавање отпадних вода Града Врања;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- изградња уређаја и постројења за третман свих технолошких отпадних вода у оквиру појединачних радних комплекса;
- дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме у насељима и деловима насеља, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;

- при регулацији водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;
- за целине и зоне за које ће се радити урбанистички планови, као обавезну меру превенције, планирати канализациону мрежу са постројењима (уређајима) за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета- као независтан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода или заједнички за више насеља.

Опште мере заштите површинских и подземних вода - мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Посебне мере заштите површинских и подземних вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери који испуштају или одлажу материје које могу загадити воду, дужни су да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстране у поступку пречишћавања (предтретман или третман отпадних вода у уређају или постројењу за пречишћавање отпадних вода);
- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа градске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;

- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерџенте на бази фосфата;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије;
- у циљу заштите реципијента Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације. Ово подразумева да индустрије које испуштају отпадне воде чији ниво загађења прелази одредбе прописане Правилником, морају градити своја интерна постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода);
- сва изворишта – (простор око водозахватног објекта – акумулације и бунара за јавно водоснабдевање), односно подручја на којима се налази изворište водоснабдевања (акумулација и бунари за водоснабдевање насеља), морају бити заштићена од случајног и намерног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав и квалитет воде;
- за заштиту изворишта водоснабдевања потребно је урадити Елаборат о зонама санитарне заштите, којим се утврђује површина и просторно пружање зона санитарне заштита;
- у циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања (акумулација, бунари), све активности вршити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС”, бр.92/08);
- у циљу контроле животне средине и заштите водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС",бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

Загађење земљишта на подручју Плана је могуће у случају испуштања нетретираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и у случају појаве ерозије и клизишта. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који настају како у фази реализације тако и у току редовног рада Пројекта, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта (систем заштите земљишног простора) и његово одрживо коришћење, које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани антропогеним активностима.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр.23/94);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС“, бр.88/10).

У циљу заштите животне средине, обавеза локалне самоуправе је да успостави систем управљања земљиштем и заштиту на принципима:

- заштите функција земљишта;
- заустављање деградације земљишта;
- обнављање деградираних земљишта;
- интеграције у друге секторске политике.

Систем праћења квалитета земљишта, систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење остварује се мерама системског праћења квалитета земљишта, који обухвата:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- контролу управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкцију канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- озелењавање и пошумљавање терена угрожених ерозијом и клизиштима;
- ремедијацију и рекултивацију напуштених локација и локација угрожених историјским загађењем;
- дефинисати заштиту квалитетног пољопривредног земљишта, односно планирати изградњу на земљишту лошијег бонитета;
- поштовање мера заштите животне средине, санације и еколошке компензације приликом експлоатације минералних сировина (надлежни орган не може издати одобрење за коришћење природних ресурса или добара без сагласности ресорног Министарства на пројекат који садржи мере заштите и санације животне средине).

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројеката/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирење дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изради извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;

- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, у складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираног подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергерната, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

Граничне вредности, одређивање нивоа концентрација опасних и штетних материја у земљишту врши се према SRPS стандардним методама или стандардним методама EU, USA или Русије. Референтне и интервентне вредности концентрација опасних и штетних материја у земљишту и подземној води прописане су Уредбом о програму системског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“ број 88/10), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седиментима и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12).

Опште мере заштита земљишта од деградације и критеријуми у организацији коришћења продуктивног земљишта:

- неопходно је планирати подизање нових шумских површина и дефинисати приоритене пределе за пошумљавање (терени са великим нагибима, еродиране површине, потенцијална клизишта, позиције ветрозаштитних појасева, повезивање одвојених шумских комплекса, туристички локалитети);

- забрањена је неконтролисана (чиста) сеча, прореда и скидања шумског покривача, посебно на теренима изражених нагиба;
- очување и унапређење постојећих вегетацијских покривача (пољозаштитни и шумски појасеви, забрани, шумски фрагменти, живице) у пољопривредним зонама око насеља;
- неопходна је регулација водотока у циљу заштите од спирања и неповратног губитка педолошког слоја;
- забрањено је, ограничење и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- неопходна је регулација водотокова (посебно бујичарских) и спровођење мера заштита од поплава;
- антиерозионим радовима, пре свега пошумљавањем спречавати и сузбијати ерозију земљишта у угроженим зонама, теренима и локацијама;
- успоставити систем мониторинга свих параметара квалитета животне средине на подручју Плана (земљишта, воде и ваздуха), чиме се стварају повољни услови за адекватно управљање животном средином; овим се подразумева и успостављање контроле поступања са отпадом у складу са законском регулативом.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката и комплекса, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;

Остале зоне – зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;

Појасеви и зоне дуж саобраћајних коридора и градских саобраћајница су зоне у којима се примењују техничке и/или биолошке мере заштите од буке према окружењу и тихим зонама. Носиоци пројеката/оператери (правна и физичка лица) који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да:

- обезбеде учешће у трошковима заштите од буке у животној средини у оквиру инвестиционих, текућих и производних трошкова;
- обезбеде праћење утицаја својих делатности на нивое и интензитете буке у животној средини;
- обезбеде спровођење одговарајућих мера заштите од буке.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја Града Врања и спроводиће се у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);*
- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр.72/10).*

Смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- носиоци пројеката који у обављању делатности које емитују буку, одговорни су за сваку активност којим се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности;
- носиоци пројеката генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спрећити, смањити или отклонити);
- носиоци пројекта генератори буке обавезни су да спроведу мере заштите од буке у складу са Законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
- у поступку техничког прегледа за остале објекте мора се утврдити испуњеност услова и мера заштите од буке односно звучне заштите.
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- објекте становања у непосредном окружењу извора буке звучно (акустично) изоловати користећи најбоље звучне изолаторе у складу са архитектонско–грађевинским карактеристикама објекта.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Извор нејонизујућих зрачења је уређај, инсталација или објекат који емитује или може да емитује нејонизујуће зрачење. Нејонизујућа зрачења су електромагнетска зрачења која имају енергију фотона мању од 12,4 eV. Она обухватају:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100 - 400 nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400 - 780 nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780 nm - 1 mm),
- радио - фреквенцијско зрачење (фреквенције 10 kHz - 300 GHz),
- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0 - 10 kHz),
- ласерско зрачење, обухватају и
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 2 0kHz (и ако се не ради о ЕМ зрачењу).

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

- *Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Сл. гласник РС”, бр.36/09);*

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројеката базних станица на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења.
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже.
- успостављање мониторинга нејонизујућег зрачења.

Извори нејонизујућих зрачења од посебног интереса су стационарни и мобилни извори електромагнетног зрачења који могу да буду опасни по здравље људи, чије електромагнетно поље у зони повећане осетљивости, достиже барем 10% износа референтне, граничне вредности прописане за ту фреквенцију.
Зоне повећане осетљивости су зоне становања, зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације).
Град Врање је у обавези да врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Оператер је у обавези да:

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да изради процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) су, по својој функцији примопредајни системи и чине их примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900

- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони, односно мора се мерити и емисија али и укупна имисија. За услове простирања електомагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи,
- мере безбедности животне средине.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електомагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20 - 36 m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
- висинска разлика између базе антена и тла износи најмање 20м.
- удаљеност антенског ситема базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антане, износи најмање 30м.
- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.
- антенски систем базне станице мобилне телефоније који се поставља на кровној површини објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе, дечјих установа, домова, износи најмање 50м.
- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:
  - породилишта,
  - дечјих вртића,
  - школа,
  - дечјих игралишта,
  - домова.

Оператер је у обавези да спроведе утврђене мере и услове заштите животне средине:

- опасности од директног додира делова који су под сталним напоном;
- опасности од директног додира проводљивих делова који не припадају струјном колу;
- опасности од пожара и експлозија;

- статички електрицитет услед рада уређаја;
- опасности од утицаја берилијум оксида;
- атмосферски електрицитет;
- нестанак напона у мрежи;
- недовољна осветљеност просторија;
- неопрезно руковање;
- опасност при раду на висини (монтирање антена на антенским стубовима);
- механичка оштећења;
- утицај прашине, влаге и воде.

Посебне мере заштите - у односу на тип и карактеристике објекта који се гради, посебно се морају примењивати следеће мере заштите:

- објекте не постављати унутар друге зоне опасности од пожара у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа противпожарне заштите;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе;
- обзиром да се антенски ситем базне станице инсталира на стубу који полази од тла, треба да се постави ограда око базне станице и антенског стуба. На огради поставити табле на којима је исписано упозорење да се не сме прилазити антенском стубу;
- антенски систем базне станице се мора пројектовати тако да се у главном снопу зрачења антене не налазе антенски системи других комерцијалних или професионалних уређаја, као ни сами уређаји, што се постиже оптималним избором висине антене, као и правилним избором позиције антенског система на самом објекту;
- отпадне материје које се јаве током изградње објеката базних станица, приступних путева, довођења електричне енергије и слично, морају се уклонити преко овлашћеног комуналног предузећа;
- након изградње, односно постављања објекта који садржи извор нејонизујућег зрачења, а пре издавања дозволе за почетак рада или употребне дозволе изврши прво испитивање, односно мерење нивоа електромагнетног поља у околини извора;
- за потребе првог испитивања оператер може извор електромагнетног поља пустити у пробни рад у периоду не дужем од 30 дана или за телекомуникационе објекте може мерења извршити у оквиру техничког прегледа;
- орган надлежан за издавање употребне дозволе за објекат који садржи извор нејонизујућег зрачења од посебног интереса, може пустити у рад тај извор ако је мерењем утврђено да ниво електромагнетног поља не прекорачује прописане граничне вредности и да изграђени, односно постављени објекат неће својим радом угрожавати животну средину;
- ако се периодичним испитивањем, систематским испитивањем или мерењем извршеним по налогу инспектора за заштиту животне средине, утврди да је у околини једног или више извора измерен ниво електромагнетног поља изнад прописаних граничних вредности, надлежни орган може кориснику наложити ограничење у погледу употребе, реконструкцију или затварање објекта до задовољавања прописаних граничних вредности;
- реконструкција се обавља технички и оперативно изведивим мерама у року од највише годину дана од дана када је наложена реконструкција извора од стране надлежне инспекције за заштиту животне средине.

Заштита од хемикалија хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљање хемикалијама.
Оператери SEVESO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESO постројења вишег реда;

Оператер SEVESO постројења је у обавези да, уколико се деси хемијски удес на локацији, одмах о хемијском удесу обавести ресорно Министарство, јединицу локалне самоуправе и органе надлежне за поступање у ванредним ситуацијама у складу са прописима којима се уређује заштита и спашавање.
Оператер IPPC постројења у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу);
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадима, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању.

Управљање отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији града Врања као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Опште мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса;
- уклањање отпада вршити према врсти и категорији отпада, према извршеној категоризацији и карактеризацији, сагласно важећој Законској регулативи;
- за постројења за која се издаје интегрална дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са Законом.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе Града Врања:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;

- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом, као и друге послове утврђене Законом.

Произвођач отпада/оператер дужан је да:

- сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
- преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- карактеризација отпада врши се само за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- транспорт опасног отпада врши се у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту (ADR/RID/ADN и др);
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (PCB), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPs отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) се врши сходно законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

2.1.6.6. 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 021-433/2 од 26.02.2025 године, утврђено је да се подручје Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – Горња Чаршија-Рашка не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

1. Простор за који се израђује План генералне регулације, на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 5 у Врању-Горња Чаршија -Рашка („Службени гласник града Врања"., 6р.28/2024), не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Урелби о`еколошкој мрежи (Службени гласник РС", бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Намене површина и урбанистичке парамстре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом Врања (Слухбени гласник града Врања“ бр. 37/2018, 32/2020 и 292023);

2) Приликом израде Плана:

- дефинисати целине и начин коришћења земљишта;
- сагледати све аспекте простора и утврдити ограничења и могућности за уређење у складу са планираном наменом;
- усагласити просторно - плански обухват са начином коришћења простора, према стању и капацитетима иифраструктуре;

3) Планом за сваку наменски опредељену просторну целину одредити:

- прилаз и садржај попречних профила (ширина саобраћајних трака, ширина профила) у зависности од ранга саобраћајница и конфигурације терена;
- постављање инфраструктурне мрежеуу регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфрастуктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) буду изоловани и непропусни;
- одговарајући паркииг простор, при чијој изградњьи треба избећи формирање всликих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појсдиначних стабала и/или формирањьем затрављених растер елемената;

4) Планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;

5) Не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у поттуности обезбеђује околина од загађења;

б) Приликом планирања намене објеката јавних и осталих намена предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („ Службени гласник РСч, бр. б1/201!);

7) Предвилети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

8) Предвидсти прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу олраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањањс вегетацијс свело на најмању меру;

9) Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, и сл.);

10) Дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило — формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;

11)Предност у озелењавању дати аугохтоним врстама, отпорним на аерозагађење које имају густу и добро развијену крошњьу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивнс (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha futicosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus

altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Faxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celis occidentalis (амерички копривић) Umus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Pruns padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза) и др. укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

12) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко палсонтолошке или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе (Службени гласник исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), дужанда обавести Министарстьс бр. 362009, 882010, 91 2010- заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о нспуњености датих услова из овог решења.
4, Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отлочне радове и активиости за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени предметног Плана, потребно је поднети нови захтев.
6.Подносилац захтена је ослобођен пађаныя Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама (‚Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 5412009, 50/2011, 93/2012, 6512013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 1442020, 138/2022, 92/2023 и Усклађених динарских. износа из Напомена - став 4. тачка 2).

Образложење
Завод за заштиту природе Србије примио је дана 06.02.2025. године Захтев заведен под бр. 021-433/1, Градске управе града Врање, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности, Одсека за урбанизам, ул. Краља Милана бр.1, Врање, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – Горња Чаршија - Рашка.

Уз захтев је достављена Елаборат за рани јавни увид предметног Плана израђен од стране ЈП Урбанизам и изградња града Врања. Одговорни урбаниста: Миодраг Протић, дипл.инж.арх., бр. Лиценце: 200 1276 11.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – Горња Чаршија - Рашка („Службени гласник града Врања“, број 28/2024). Орјентациона површина територије предметног Плана износи 534 ха.

Основни циљ израле Плана гснералне регулације је усклађивање плана са плановима вишег реда, Поред основног циља, кроз планска решења је потребно реализовати и следеће опште циљсве:

- дефинисати правила уређења и грађења у складу са могућности, а предметног простора, планским и другим условљеностима;
- преиспитати грађевинско земљиште за јавне и остале намене и садржаје;
- преиспитати мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећим;
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне самоуправе потребна за те сврхе.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а У складу са прописима који регулишу област заштите природе,

утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват Плана се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже Републикс Србије према Урелби о еколошкој мрежи (Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за лоношење решења: Закон заштити природе (Службени гласник РСt, С бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 142016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне срелинс („Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009- др. закон, 72/2009-др.закон, 43/2011 -одлука УС, 142016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024 др.закон), Закон о волама (Службени гласник.РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016. 95/2018 И 95/2018 - др. закон), Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник града Врања* бр. 372018, 32/2020 и 29/2023) и Оллука о израли Плана генералне регулације зоне 5 у Врању- Горња Чаршија - Рашка (Службени гласник града Врања“, бр. 28/2024).

Израдом предметног Плана сагласно издатим условима заштите природе, омогућава се усклађивање људских активности, економских и друштвених развојних планова, програма, основа и пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих природних ресурса као утврђеним циљем заштите природе.

2.1.6.8.1. Предлог мера за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине

Мере заштите од елементарних непогода
Елеметарне непогоде се у Врању могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, олује и јаке кише, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра.
Неопходно је да насеље Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у овом Плану генералне регулације разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

Мере заштите од сеизмичких разарања:
Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за становање, друштвене центре, индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте градског простора.
Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око IX^0 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 ПГР-е се планира:

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

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

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

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

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

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба;
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;
- каналисање 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 безбедости 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 непходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско-функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

Мере заштите од експлозија и пожара

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

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

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

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

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

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења
Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

Мере заштите од експлозије:
Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње, нарочито у објектима, који складиште и користе експлозивне материје.
Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.
Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.
За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.
Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.
При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења
Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.
Заштитне мере од пожара треба спроводити првенствено у градским центрима где се налази већи број људи и материјалних добара који могу бити угрожени од ове елементарне опасности:

- Приликом изградње треба се опредељивати за објекте који ће имати што већи степен ватроотпорности;
- Треба водити рачуна да се приликом планирања и изградње саобраћајне мреже обезбеди максимална приступачност деловима насеља и објектима који су најосетљивији на пожар: индустријске и складишне зоне, школе, здравствене установе, веће стамбене зграде итд.;

- Приликом димензионисања водоводне мреже у већим центрима један од критеријума треба да буде и евентуална потреба за гашењем пожара.
- Приликом изградње водоводне мреже препоручује се постављање уличних хидраната и прикључака за воду у близини горе наведених зона и објеката;
- Складишта горива, експлозивних и запаљивих материјала треба лоцирати у складу са техничким прописима и то углавном даље од насеља.

Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09, 20/2015 и 87/2018).
Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ број 54/2015).
Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, БРОЈ 8/95).
Предвидети примену Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“, број 3/18).
Објекти морају бити реализовани у скаду са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“,број 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, број 11/96),
Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ број 37/95)
Реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“ број 1/2018) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара („Службени гласник РС“ број 20/19).
Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста.
Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.глист СФРЈ“, број 21/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/2015), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл.лист СРЈ“ , број 20/92 и 33/92).
Уколико се предвиђа гасификација применити одреде Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Сл. Лист СРЈ“, број 20/92 и 33/92).

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. Кроз град протичу Бунушевачка, Собинска, Оџинка, Градска и Рашка река (угрожени делови града Врања);
- 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.

Мере заштита 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 рањивости клизишта - у зони угроженој клизиштима ширење насеља и изградњу стамбених, привредних и инфраструктурних објеката ускладити са степеном развијености клизишта.

У циљу одржавања стабилности нестабилних падина неопходно је заштитити простор клизишта од даљег интензивирања:

- на просторима нестабилних терена, не предвиђа се градња, осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренирање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашивања терена отпадних водама и сл.
- у изузетним случајевима -за изградњу објеката инфраструктуре, градња се, такође, се не сме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације;
- присутно непланско становање не унапређивати, у циљу коначне пренамене читавог простора у зелену површину (потребно је формирати зелене појасеве, уз прогушћавање засада дрвећа);
- на просторима условно стабилних (подобних) терена: Инжењерско-геолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационим прилагођавањем природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисаним дренирањем подземних вода, применом геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања и сл. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат. Постојећи објекти се задржавају уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

Опште мере заштите земљишта су следеће:

- санација постојећих клизишта,
- спречавање градње на клизиштима и потенцијалним клизиштима,
- планске мере санације клизишта, и

- смањење површина угрожених ерозијом извођењем анти-ерозионих радова и увођењем ефективних мера за контролу ерозије.

Ради дефинисања облика санацоних и мелирационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

Неопходно је да насеље Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у овом Плану генералне регулације разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

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

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

• избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће.

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

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

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

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

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

• водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;

• каналисање 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 безбедости 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 непходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско-функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

Мере заштите од експлозија и пожара
Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње, нарочито у објектима, који складиште и користе експлозивне материје.
Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.
Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.
За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, чесме и каптиране изворе и потоке.
Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.
При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења
Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

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

Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.
Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају:
- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,
- сваки објекат мора бити опремљен громобранском инсталацијом.
Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:
- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата.

Мере заштите од 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 ПГР-а.

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

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

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

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

Склањање људи материјаних 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).

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, број 85/15), у границама Плана налазе се војни комплекси одређеног статуса.У складу са потребама Министарства одбране планирају зоне просторне заштите, које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају и биће обрађени су у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који чини саставни део Плана.

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 облику, положају и повољној оријентацији објеката;

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) топлотну изолацију зидова, кровова, подних површина, замену/санацију прозора и врата;

4) увођење савремених система грејања и припреме санитарне топле воде;

5) код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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).

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

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

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, 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).

2.1.7. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања и Друге измене и допуне ГУП-а Врања:

Функционална ограничења терена и услови изградње

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

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

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

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

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

Алувијална раван Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу.

Алувијална раван, представља доста нестабилан терен за планирање и развој насеља:

- Терени су претежно средњег нагиба, често са заравнима између падина и стрмим одсецима;
- Добро оцеђен терен у речно-језерској тераси, представља терен који с може сматрати безводним;
- Нестабилности у терену су могуће, и претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина

клизања је неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је премошћавањем висинских разлика мостовима у северном делу плана.

Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката (регулација атмосферских, 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° MCS.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте

2.2.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:
1. на основу овог Плана, дозвољено је текуће 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, санација и адаптација.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације, а који прелазе новопланиране грађевинске линије важе следећа правила:
1. Могу се задржати.
2. Могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, грађевинска линија, удаљења).
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре – индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, санација, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

2.2.1.1.1. Правила за доградњу

Доградити се могу постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (грађевинска линија, индекс заузетости, спратност, максимална висина).
Висина надзиданог дела зграде не сме прећи Планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

2.2.1.1.2. Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти на 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 се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат:

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

2.2.1.1.4. Правила за санацију

Санацијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту којима се:

1. Врши поправка уређаја, постројења и опреме;
2. Врши замена конструктивних елемената објекта;
3. Не мења спољни изглед;
4. Не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине;
5. Не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

2.2.1.2. Правила за изградњу објеката

2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

❖ **Правила грађења за објекте јавних служби**

Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни објекти;
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
- На истој грађевинској парцели могу се утврдити условиградити други и помоћни објекти на којој је саграђен објекат јавне намене (помоћно објекти, гараже, оставе,...).
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за претежну намену и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

J - 1 Дечије установе

- површина објекта 6,5м^2/ученику,
- површина парцеле 25,0 м^2/ученику, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане, 15,0 м^2/ученику,
- спратност до П+1,

- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0м,
- двориште садржи: дечје игралиште, травнате површине, пешачке површине,
- индекс заузетости у складу са нормативима,
- минимални проценат озелењености парцеле 40% у директном контакту са тлом,
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 8m² по кориснику (од чега најмање 3m² по кориснику би требало да буду површине игралишта),
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених,
- партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.

J - 2 Основне школе

- површина објекта 7,5м^2/ученику,
- површина парцеле 20-25м^2/ученику, у густо изграђеним насељима, површина парцеле може бити и мања од прописане,
- спратност до П+2,
- удаљење грађевинске од регулационе мин. 5,0м,
- индекс заузетости мах 40%,
- минимални проценат озелењености парцеле 20% (5м^2/ученику) у директном контакту са тлом,
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

J - 9 Администрација

- спратност до П+2,
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

J - 10 Здравство

- површина објекта до 0,09м^2/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле 0,12м^2/ становника гравитирајућег подручја,
- спратност до П+4
- минимални проценат озелењености парцеле 30%;
- паркирање у оквиру парцеле, у складу са нормативима за паркирање.

➢ **Општа правила грађења за објекте јавних служби**

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација, инвестиционо одржавање у постојећим габаритима и спратности, у складу са дозвољеним параметрима;
- Реконструкција постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана, а доградња постојећих и изградња нових објеката вршиће се на основу Урбанистичког пројекта у складу са параметрима из Плана.
- За изградњу и доградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са Планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену плана.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

- Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђају, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.
- Изградњу помоћних објеката у служби објеката јавне намене дефинисати кроз израду Урбанистичког пројекта.
- **За изградњу објекта вртића и школе на простору дефинисаном за ове јавне намене у насељу Рашка, потребно је да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање тла.**

❖ **Правила грађења за јавне просторе**

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).
Јавни градски простори су:
- тргови, паркови, улична раскршћа, улице, пешачке улице, шеталишта, кружни токови, кејови и др.
Претежна намена: тргови, паркови, уређено градско зеленило, улице и др.
На просторима где је дата условна намена прописана је обавеза да се пре издавања грађевинске дозволе изврши геомеханичко испитивање тла.

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.).

-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 (изнад 1000м2) решавати кроз израду Урбанистичког пројекта, а пешачке зоне 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.

❖ **Спортско рекреативни објекти и садржаји**

Претежна намена: отворени спортски терени, затворени спортски објекти.

Могуће компатибилне намене: зелене површине, јавне службе, инфраструктурне површине и објекти, комерцијални садржаји у функцији основне намене.
Намене које нису дозвољене: пољопривредне површине, становање, привредне површине и сл.

- **J - 12 Спорт и рекреација**

Постојећи спортско рекреативни садржаји се задржава уз дозвољене интервенције: изградња, доградња, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.
На спортско рекреативној површини се планирају разнолики рекреативни и спортски садржаји. Могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, рукомет, одбојку), трим стазе, стазе здравља, бициклистичке стазе, скејт паркови, теретане на отвореном и сл.,парковских површина, дечијих игралишта и сл., затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени). Код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији. Већина игралишта својом подужном осовином треба да буду усмерена у правцу север-југ. За постављање гледалишта најповољнија је западна страна због тога што су са те стране такмичари најбоље осветљени и што се гледа у правцу тамнијег хоризона. Спортско рекреативне површине се планирају са минимум 60% основне – спортске намене. Поред спортских објеката, спортски комплекси могу садржати и капацитете комерцијалних садржаја (трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура), које су у функцији и усклађене са спортском наменом комплекса, хотелски капацитети, едукативни центри, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
У делу под зеленилом треба да буде око 30% површине, које прожима читав овај простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности. Основне спортске површине треба лоцирати компактно. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог простора, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.
У складу са важећим Законом о спорту и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).
Могућа је изградња спортских објеката у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништву. У случају нове изградње обавезна је израда Урбанистичког пројекта према условима за ову врсту објеката.

Правила грађење за јавне просторе

Јавни градски или урбани простор дефинисан је регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).
Јавни градски простори су:
- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кејови
Сви јавни градски простори (постојећи и новопланирани) морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објеката који дефинишу простор, визуре, партерно решење, зеленило и др.).

Правила грађења за објекте јавних служби

 Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;

 Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

Спортско рекреативни објекти и садржаји

J - 14 Спортско–рекреативни комплекс
 У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима;
 Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,0м2 комплекса по становнику, односно 1,2м2 корисне површине објекта по становнику;
 Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

❖ **Комунални објекти и површине**
 На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;
 Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу;
 Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока;
 Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежне намене у блоку;
 На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00м2, као и настрешнице, тремови и слично;
 Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.
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, јавне службе, привредни објекти и сл.
Комунални објекти и површине J-14, J-15, J-16.

J - 14 Гробља

- Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета планира реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Предвиђено је ширење Балиновачког гробља у до укупне површине од 1,21ha и Суводолског гробља до површине од 3,22ha. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.
- Гробља треба да садрже: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.
- Од укупне површине гробља мин. 60% је чиста површина за сахрањивање (гробна места, породичне гробнице, заједничка гробница-осаријум и др). Остала површина је намењена за формирање саобраћајних површина, прилазних пешачких стаза, паркинга, зелених површина и објеката у функцији гробља (административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалима (пратећим садржајима у функцији гробља)). Укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине

комплекса гробља, заштитни зелени појас и парковски обликован простор минимално 20%, трг за испраћај са објектима високоградње максимално 3% и остали садржаји-1%

- Комплекс гробља оградити оградом минималне висине 2m. Предвидети заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа.
- Општи услови не примењују се на гробља која су утврђена за културна добра и гробља евидентирана као добра под претходном заштитом. У случају интервенције на постојећим гробљима која су утврђена за културна добра или евидентирана као добра под претходном заштитом, која се налазе у просторним културно-историјским целинама и целинама под претходном заштитом, као и на гробљима на којима постоје стари надгробници, неопходно је остварити сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
- Дозвољава се паркирање унутар и изван парцеле, према нормативима дефинисаним за ову врсту намене.

- **J - 15 Погони градског водовода - резервоари и бунари**

Локација резервоара је утврђена на основу потреба надлежног комуналног предузећа и Планом је предвиђена на јавном земљишту. Резервоар „Черенац“ је I висинске зоне али није у функцији. Резервоар „Јеврем бунар“ је II висинске зоне и он је у функцији. 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. Садржаје на парцели организовати у складу са околним породичним становањем и потребама и захтевима належног ЈКП.

- **J – 15.1 Трафостанице**

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.

- **J - 16 Техничке службе Јавних предузећа**

Планом се задржавају објекти комуналних садржаја на постојећим локацијама. Могућа је доградња, адаптација, реконструкција, инвестиционо одржавање и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

Грађевинске парцеле јавних објектата се ограђују, по потреби из безбедносних разлога. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до висине од 1,80м, која се поставља на земљишту власника.

Дозвољена је изградња нових техничких служби.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу на постојећим парцелама, као и на новопланираним.

- **Јавни објекти J – 18: Депонија**

Локација санитарне депоније се Планом задржава. Могућа је изградња, реконструкција и доградња постојећих објеката, а све у циљу побољшања услова рада или проширења капацитета. Планирано је проширење депоније ван границе ГУП-а. Постојећа депонија је пројектована на период од 14,5 година, а почела је са експлоатацијом 2002. године. Планира се проширење депоније „Метерис“ и изградња рециклажног центра на депонији чиме ће се решиће проблем депоновања смећа на дужи период, јер је Националном стратегијом Републике Србије СДЧКО "Метерис"

предвиђена да функционише као регионална депонија. Тренутно се депоновање смећа обавља на СДЧКО "Метерис" која је локална депонија. Локација санитарне депоније разрађена је Планом детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом „Метерис“ Врање.

❖ **Саобраћајне површине и комплекси**

Претежна намена: саобраћајне површине и комплекси.
Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, инфраструктурни објекти.

J - 21 Јавни паркинг простори и гараже

У плану проблем паркирања моторних возила није у већој мери изражен с обзирим да је у већем делу зоне намена површина индивидуално становање и корисници парцела у оквиру истих имају простор за паркирање возила, те би поштовањем саобраћајних прописа ослободили одређене саобраћајне површина (тротоаре и коловозе). Проблем паркирања се јавља на потезу уз касарну Први пешадијски пук Кнеза Милоша Великог, што је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај уз ову намену.
У деловима зоне становања средњих густина и на потезима, где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, потребно је планирати довољан број паркинг места у складу са параметрима прописаним за дату намену.

- Нове локације паркинг гаража и јавних паркинг простора-паркиралишта планирати у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ову врсту објеката. Приликом одређивања типа надземне гараже (отворена или затворена) мора се водити рачуна о архитектонском дизајну објекта (уклапање са окружењем), претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу.
- У склопу гараже дозвољено је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему. Просторије за инсталациону опрему су посебан пожарни сектор у односу на остали део гараже. Надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим двориштима стамбених блокова.
- У оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”).
- Спратност гараже максимално По+П+2.
- Јавне паркинг просторе организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Улице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од бетонских елемената (или асфалтирати) и препорука је, засенити високим стаблима (једно стабло на 3 паркинг места). Уз границу са становањем може се организовати заштитни зелени појас. Предвидети неопходан број паркинг места за особе са инвалидитетом.
- Отворене паркинг просторе у стамбеним и пословним зонама обавезно планирати за озелењавање.
- Све интервенције на постојећим паркинг просторима, типа промене улаза, излаза или фунционисања решавати техничком документацијом.
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу објеката јавне намене.
- Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта, у оквиру дозвољене компатибилне намене.

❖ Улице:

- Попречни профили мреже улица I и II прстена остају као у постојећем стању у случајевима када нису у супротности са предложеним планским решењем, уз обавезну реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Код интервенција које имају за циљ проширење постојећих улица до планом предвиђене регулације потребно је да се израде идејни пројекти улица којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Укрштања свих градских улица остварити у нивоу, кружним токовима или раскрсницама са уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на државним путевима и укрштање са државним путевима планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја у складу са Законом о путевима и условима надлежног предузећа ЈП Путеви Србије.
- **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 улица са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације улица, 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 улица 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.**
- У постојећим улицама и јавним површинама (у оквиру постојећих катастарских парцела) могу се издавати локацијски услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Приликом планирања инсталација уз државне путеве неопходно је да њихово постављање, укрштање или паралелно вођење буде у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18 - др.закон) и условима ЈП „Путеви Србије“.

2.2.1.2.2. Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене

Границама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – "Горња чаршија – Рашка" обухваћени су војни комплекси као и заштитне зоне око војних комплекса.

Око војних комплекса посебне намене дефинисане су зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње.

- Комплекси посебне намене су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 5 у Врању – Горња Чаршија-Рашка.

Услови који се односе на уређење простора и изградњу објеката, у оквиру посебне намене, дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

На основу Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", број 85/15), носилац израде, односно обрађивач планске документације је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења Плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд.

Министарство одбране, на основу документације оцењује да ли је поступљено по наведеним условима и захтевима, и обавештава наручиоца, односно обрађивача планске документације у законском року.

2.2.1.3. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама

❖ **Правила грађења обнове урбаног ткива и реконструкције објеката**

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана генералне регулације.
Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- минималне вредности,

- величина парцеле,
- ширина 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,
- грађевинска линија,
- начин и норматив паркирања,
- постављање ограде на парцели,
- други услови (услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго).

- максималне вредности

- индекс заузетости,
- спратност објеката.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања правила и услова за изградњу новог објекта, односно постојећег објекта који се реконструише, адаптира или дограђује.

▪ **Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и околним објектима**

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:
- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.
Објекти постављени у непрекинутом низу додирују обе бочне линије грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м.
Објекти постављени у прекинутом низу додирују само једну бочну линију грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката према једној бочној линији суседне парцеле износи 0,0 м, а растојање од осталих суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих Планом.
Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују ни једну линију грађевинске парцеле. Растојање од суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих Планом.

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се Планом не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).
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.
Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулациону линију.

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

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

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег, двојног и објекта у прекинутом низу и линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.

- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који на наспрамним бочним странама 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.
- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних слободностојећих, двојних и објекта у прекинутом низу и околних објеката износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката може бити и ¼ (четвртина) висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине периода трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на фасадама објеката које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Уколико планирани 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.
- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

- 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. Удаљеност помоћног објекта од суседног помоћног објекта мора бити најмање 2,0m.

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно**.**

- **Висинска регулација објекта**

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових објеката и за доградњу постојећих објеката.
Спратност објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.
Повучени спрат се повлачи у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Изнад повученог спрата вишепородичних објекта може се изградити раван или плитак коси двоводни или вишеводни кров (до 15º) .
У формираним градским блоковима на угловима блокова дозвољена је надградња новог спрата и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са параметрима из плана и не више од једног спрата.
Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.
Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности висинске регулације 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. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

- **Обликовање завршне етаже и крова**

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима. На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавезује да се зона више спратности уклапа тако што ће се обавезати повлачење калкана зграде више спратности за мин. 1,5m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде.
На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.
Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.
Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се предвиђају еркери повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.
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. Максимални нагиб кровних равни је 45º.
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 баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.

Објекте пословно услужне намене испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Последња етажа производних и индустријских објеката се може извести као пуна или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 3,0m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад пуног и повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

- **Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља**

Изградња крова на објекту са равним кровом јавних, пословних, вишепородичних и породичних стамбених објеката без поткровља ради се 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.

- **Грађевински елементи објеката**

Грађевински елементи објекта 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.
- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00 метара).
- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи

грађевинску, односно регулациону линију до 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00 метара, у пешачким зонама према конкретним условима локације.
- Конзолне рекламе највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На објектима орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице 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 и регулациона линија поклапају максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20 метара, на делу објекта вишем од 3,00 метара и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,5м.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.
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 15цм, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

- **Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока**

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у унутрашњост. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила, комуналних служби и сл.) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку, одржавање унутрашњости блока итд.). Задржава се ширина постојећих пасажа, нове пасаже планирати минималне ширине 3,5m.
Саобраћајно решење у унутрашњост блока решавати Урбанистичким пројектом.

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

- У оквиру сваке грађевинске парцеле, допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана.

- 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 објекте и парцеле. Помоћни објекат може бити максималне 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). Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој парцели може бити најмање 2,5m. Помоћни објекат се може градити као слободностојећи приземни објекат или као анекс уз стамбени објекат или помоћни објекат. Наведене удаљености важе и за рурално становање и становање са малом привредом. Локација евентуалних помоћних објеката на грађевинским парцелама са наменом становање средњих густина одредиће се у Урбанистичком пројекту за изградњу главног објекта на парцели. Може имати раван или коси кров. Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневрски

простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

- Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, производних 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. Наведено растојање важи и за објекте мале привреде у зони становања са малом привредом.
  Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели као и у односу на објекте на суседним парцелама треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 4,0m, (пословно-услужна зона) односно 7,0m (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

- **Посебна 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 јавне или приступне улице.
  - Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
  - Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60м од нулте коте.
  - Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,2м од нулте коте.
  - 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 улице, 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 оријентисане 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 0,2m 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 за породично становање и 5,0м за вишепородично становање.

- **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.
- За 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.
- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати, адаптирати и санирати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила 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;
- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптациа, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.
- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Изградња крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља. Изградња 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.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Изградња крова на објекту са равним кровом пословних објеката без поткровља 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.
- 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.
- 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.
- Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

- **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална ширина приватног пролаза је 2,5 m за породично становање и 5,0м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију , односно 6м за двосмерно кретање возила.

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).

- **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.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

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.

- **Правила за ограђивање парцеле**

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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, чија висина улази у укупну висину транспарентне ограде.

Грађевинске парцеле вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограђују, осим ако за то постоје безбедносни разлози.

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, осим ако за то постоје безбедносни разлози.

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

Грађевинске парцеле за индустријске и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) и производне објекте се могу се ограђивати зиданом оградом до висине 2,20m.

Грађевинске парцеле посебних објеката и комплекса ограђују се на начин на који одреди надлежни огран.

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.

- **Постављање спољних степеница**

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 улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасади уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом.

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

- **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.

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

РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ

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

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

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

Парцеле су ограђене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

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

Индекс заузетости парцеле 20-30%.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа.

Претежна намена: Становање.

Могу се градити: породични стамбени објкети, пословно-стамбени објекти и економски објекти;

Стамбено двориште може да садржи објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и сл.)

Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле.

У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа , објекти за складиштење пољопривредних производа, као и објекти, гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине, возила, оставе и слично, нето површине веће од 30м2.

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарстава.

Могуће компатибилне намене: услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично), производно занатство (обућарство, ћилимарство, грнчарство и сл), комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова (препоручују се: трговина на мало прехрамбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, и сл.), објекти социјалног становања, образовање, култура, верски објекти, јавне службе, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене: делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл., привредни објекти, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. 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,депоније.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- **Индекс заузетости парцеле** 40%

Постојећи објекти задржавају индекс заузетости парцеле.

Висинска регулација

- **Максимална спратност објекта** П+1+Пк

Задржава се спратност постојећих објеката уколико је већа од максималне прописане.

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене у складу са параметрима.

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

- **Минимална површина парцеле** 400м²
- **Индекс заузетости парцеле** 30%

Висинска регулација

- **Максимална спратност објекта** П+1+Пк

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 5,0м.

- минимално растојање слободностојећег објекта од бочних граница парцеле 2.5м,
- минимално растојање двојних и објеката у прекинутом низу 4,0м.
- минимално растојање објекта од суседних објеката не може бити мање од 6м,а приземних слободностојећих 5,0м.
- минимално растојање стамбеног објекта и сточне стаје на парцели 15,0м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине вишег објекта

- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.
- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже) стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове градње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.
- Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле;
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства, производња лековитог биља, зачинског биља и сл.
- У економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00м². Помоћни објекти могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и сл.
- Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђена парцела.
-Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

За изградњу објекта, дефинисаних у склопу блока као условна намена, прописана је обавеза да се пре издавања грађевинске дозволе изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.1

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

Уређене, планским грађене градске целине малих густина смештене у градском подручју у насељима Горња Чаршија и Рашка. Величина парцела је преко 300м² што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели.

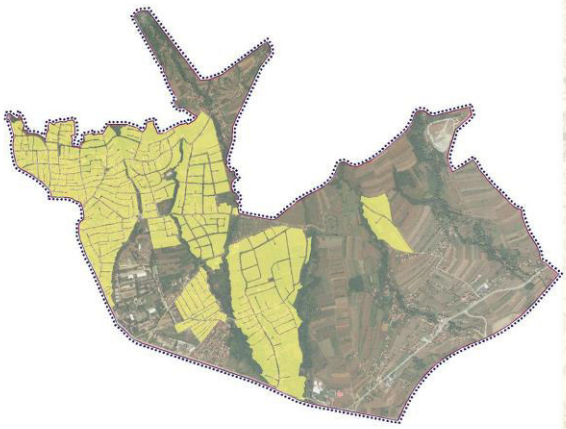
ТУЗ 5.2 припадају блокови лоцирани на периферији, **насеља Рудина, Черенац и Рашка проширење.** Величина парцела је **250-500 м²** са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се неуређени блокови трансформишу у уређене планским грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

У ТУЗ 5.2 за постојеће као и нове грађевинске парцеле дозвољена је намена становање.

Претежна намена: становање.

Компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, објекти социјалног становања, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, комерцијални садржаји, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање.

Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји 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. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.



Појас пословно-услужних садржаја у оквиру становања малих густина подразумева трговину (продавнице, маркети), услужно занатство (пекаре и др. занатске радње), услужне делатности (књижара, копирница и др.), угоститељство (ресторани и сл.), здравство (апотеке, ординације и сл.), социјалну заштиту (сервиси за чување деце, играонице за децу), културу, забаву, пословно-административне делатности (филијале банке, представништва, агенције, пословни бирои и др.)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Висинска регулација

- **Максимална спратност објекта П+1 + Пк**
- **На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене, у складу са параметрима.**
- **Индекс заузетости парцеле 50%**

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле. Уколико су премашени параметри - индекс заузетости до мах 10%, могућа је доградња постојећег објекта уз поштовање осталих параметара.

- За изграђене објекте важе постојећа растојања

Б) НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле

- **За слободностојеће објекте** 300м²
- **За двојне објекте** 400м² (2x200м²)
- **За објекте у низу** 200м²

Минимална ширина парцеле

- **За слободностојеће објекте** 10,0м
- **За двојне објекте** 16,0м (2x8м)
- **За објекте у непрекинутом низу** 5,0м
- **За објекте у прекинутом низу** 8,0м

- **Индекс заузетости парцеле 50%**

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратноти П+1 и индекса заузетости 50%. Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле мање од минималних у случајевима кад је већ изграђена парцела.

Висинска регулација

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

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м.**
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:
  - -слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације **1,50м**
  - -слободностојеће објекте јужне оријентације **2,50м**
  - -двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,0м**
  - -први или последњи објекат у непрекинутом низу **1,50м**
  - -растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта.

Уколико је висина објекта мања од **8,0м**, растојање не може бити мање од **4,0м.**

- минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише
  - -минималним удаљењем од регулисаног корита реке- ужи појас заштите 3м
  - -минималним удаљењем од нерегулисаног водотока- ужи појас заштите 5м
  - -проценат зеленила у директном контакту са тлом 30%

Пословни и пословно-стамбени објекти уз улицу Краљевића Марка.

- **Индекс заузетости парцеле 60%**
- **Максимална спратност објекта П+2**

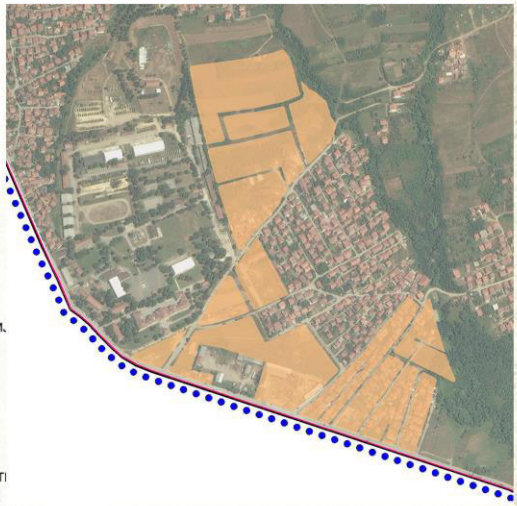
Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједину намену.

- За изградњу објеката дефинисаних у склопу блока као условна намена прописана је обавеза да се пре издавања грађевинске дозволе, изврши геомеханичко испитивање тла и исто достви надлежном органу.

ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.2

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА



ТУЗ 5.3 припадају блокови уз улице **Петра Лековића, Маричке** и новопројектованих саобраћајница.

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

Вишепородични објекти изграђени су као слободностојећи спратности П+3+Пк.

У туз 5.3 за постојеће као и нове грађевинске парцеле дозвољена је :
Претежна намена:становање
Компатибилне намене: пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, објекти социјалног становања, јавне службе, образовање, култура, верски објекти, комерцијални садржаји, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функци становања и сви пратећи садржаји уз становање.
Намене које нису дозвољене: депоније, привредни објекти, комерцијални садржаји 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. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатност које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле
- за слободностојеће објекте 600м²
- за објекте у низу 600м²

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

Индекс заузетости парцеле **50%**
Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом минимум **20%.**
Висинска регулација
Максимална спратност објекта **П+3+Пс**

За постојеће објекте важи постојећа спратност и висина.

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **5,0м**
- минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи мин **4,0м**
- растојање објеката од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, 1/4 вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, као и атељеима и пословним просторијама).
- минимално растојење два главна објекта исте намене на грађевинској парцели, мин 1/2 висине вишег објекта
- за изграђене објекте важе постојећа растојања

-За све комплексе, који припадају Зони 5 у Врању, а за које је рађена урбанистичко - архитектонска разрада локације кроз Урбанистички пројекат, важе правила грађења дефинисана Урбанистичким пројектима.
-Растојање новог објекта које има индиректне везе са јавним путем преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.
-Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА- РАШКА-

СТАНОВАЊЕ СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ

ТУЗ 5.4 припада део насеља Суви Дол између државног пута IIA реда бр. 258 и државног пута IA реда А1, као и насеља између државног пута IIA реда бр. 258 и новопројектоване градске саобраћајнице II реда , као и уз новопројектовану градску сабирну саобраћајницу.

Величина парцела је 300-500 м2 са слободностојећим стамбеним објектима. Објекти су спратности П+Пк-П+1, већина бесправно изграђени. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, економски објекти. На појединим парцелама су изграђени објекти са услужним делатностима и малом привредом.

Индекс заузетости парцеле је 20-35%.

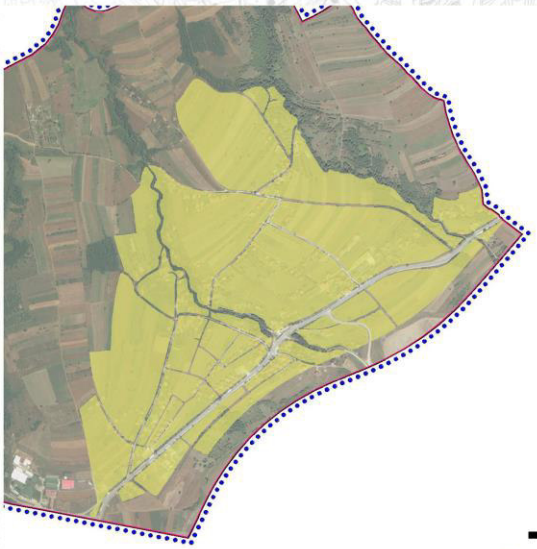
Комунална опремљеност није потпуна, недостаје канализациона мрежа. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом Државним путем IIA реда бр. 258 и улицом Маричком које су асфалтиране.

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

Претежна намена: Становање са малом привредом

Могу се градити: објекти за становање, објекти за пословање, стамбено-пословни, мала привреда, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортни центри. У зони становања са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања живљења у зони

Компатибилне намене: комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материја и секундарних сировина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функци ји становања или пословања, станице за снабдевање горивом, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација,



Намене које нису дозвољене: објекати који могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетеним и негативним дејствима могу угрозити услове становања, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења; 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; 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, депоније, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.4

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Стамбени објекти:

Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 300м²
- за двојне објекте 400м² (2x200м²)
- за објекте у низу 200м²

Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте 10,0м
- за двојне објекте 16,0м (2x8м)
- за објекте у непрекинутом низу 5,0м
- за објекте у прекинутом низу 8,0м

Индекс заузетости парцеле 50%

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом минимум 20%

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

Висинска регулација

- Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу.У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум 3,0м
- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта.
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0м
- за изграђене објекте важе постојећа растојања

- На грађевинској парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене. Уз објекте се могу градити помоћни објекти и то: гараже, портирнице, надстрешнице, тремови и сл.

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле уколико су премашили параметре.

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

Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

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

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

За изградњу објеката дефинисаних у склопу блока као условна намена прописана је обавеза да се пре издавања грађевинске дозволе, изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 5.5 задржава постојећу производну зону у делу насеља Суви Дол уз постојећу трасу улице Маричка и планирана ГС II реда и део насеља Суви Дол. Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

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

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

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

Претежна намена: објекти за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри.

Могуће компатибилне намене: објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом.

Намене које нису дозвољене: стамбени објекти, пословно - стамбени објекти, депонија, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Пословно - производни комплекси у радним зонама:

- Минимална површина парцеле 1500м²
- Минимална ширина парцеле 25м

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта П+1
- спратност помоћних објеката П

Задржава се спратност постојећих објеката.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу -- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле мин 10,0м

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 10,0м
- минимално растојање два главна објекта на парцели 8,0м
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- спратност и висина постојећег објекта се задржава

Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20% у директном контакту са тлом.

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

- Минимална површина парцеле 500м²
- Минимална ширина парцеле 15м

Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта П+2
- спратност помоћних објеката П

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум 5,0м.

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле **3,5м**
- растојање објекта од бочних суседних објеката **7,0м**
- минимално растојање два објекта на парцели **8,0м**

-Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20% у директном контакту са тлом.

-Паркирање на парцели у складу са нормативима за појединачну намену.

-За изградњу објеката дефинисаних у склопу блока као условна намена прописана је обавеза да се пре издавања грађевинске дозволе, изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

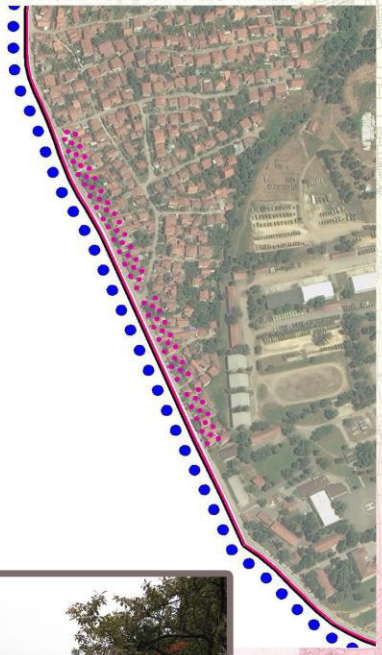
ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.5

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 5.10 - пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Рашка уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда улица Петра Лековића, као и уз улице Александра Антића Приме и Чика Митина.
Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.
На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

- **Претежна намена:** пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.
- **Компатибилне намене:** јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта;
- **Намене које нису дозвољене:** депоније, привредни погони, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НОВИ ОБЈЕКТИ

- Минимална површина парцеле 500м²
- Минимална ширина парцеле 20,0м
- Индекс заузетости парцеле 60%

Висинска регулација

- Максимална спратност објекта П+2

Спратност постојећих објеката се задржава.

Хоризонтална регулација

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле минимум **5,0м**
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0м
- минимално растојање два објекта на парцели 5,0м
- за изграђене објекте важе постојећа растојања

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%

Паркирање на парцели у складу са нормама за појединачну намену.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно услужног садржаја. У оквиру пословно услужних садржаја могућа је заступљеност стамбених садржаја у дозвољеном проценту.
На постојећим изграђеним парцелама које су мање од планом прописаних, могућа је доградња објекта уз поштовање индекса заузетости и максималне спратности. За изграђене објекте важе постојећа растојања.

Паркирање на працели у складу са нормативима за поједину намену.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5.6

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

3.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада Зоне 5, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. 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, 9/20, 52/21 и 62/23). Већи део Плана се може директно примењивати без нужне потребе за даљом разрадом (сем у случају великих зона нове градње, и зоне са специфичним проблемима и недовољно детаљним подлогама), према графичком прилогу број 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање 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 и 24/11) (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). Локацијски услови из Плана генералне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом дефинисани су различити нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу број 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

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

- **Разрада кроз планове детаљне регулације**

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

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу број 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР – ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, могућа је израда Планова детаљне регулације за поједине саобраћајнице или за потребе одређивања и издвајања земљишта за јавне намене.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу број 11.НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА, могућа је израда и Планова детаљне регулације за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте на

основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

На подручју Плана одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације:

Оквирне површине планова детаљне регулације:

1.	План детаљне регулације за део насеља Балиновац 1	8,82 ha
2.	План детаљне регулације за део насеља Балиновац 2	7,59 ha
3.	План детаљне регулације за део насеља Рашка уз улицу Маричка	6,37 ha
4.	План детаљне регулације за део насеља Рашка 1	19,28 ha
5.	План детаљне регулације број 6	12,75 ha
6.	План детаљне регулације број 7	10,14 ha
7.	План детаљне регулације број 8	10,44 ha
8.	План детаљне регулације потеза Суводолски поток у Врању	11,62 ha
9.	План детаљне регулације број 10	10,56 ha
10.	План детаљне регулације број 11	9,61 ha
11.	План детаљне регулације број 12	7,66 ha
12.	План детаљне регулације број 13	25,38 ha

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

- **Разрада кроз урбанистичке пројекте**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану. Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа, а у складу са процедуром за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Врања у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

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

Обавезна разрада кроз УП везана је за веће просторне целине као и из функционалних и обликовних разлога и то:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности у зони спорта и рекреације,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе продукције - зоне за пословно услужне садржаје,
- Координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели,
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње,
- Изградња јавних објеката. Код реконструкције постојећих јавних објеката, која је мањег обима и која не подразумева доградњу или надградњу објекта, није потребна израда Урбанистичког пројекта;

Потези за даљу разраду кроз Урбанистичке пројекте су обележени у графичком прилогу рој 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

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

Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом, а који су започели процедуру издавања локацијских услова и грађевинске дозволе важиће у свим деловима.

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

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

3.1.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

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

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

- Становање је компатибилно са јавним службама и комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дечјим установама, школама, зеленилом спортом и рекреацијом и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- У оквиру комерцијалних зона може се наћи становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи бензинске пумпе и станице, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију, а затим и садржаји центара као што су комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи јавни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање.
- Забрањује се изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

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

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

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

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

Приликом детаљне планске разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демогарфско-социјалног хабитуса, али и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика. Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити архитектуре са елементима стила локалног и регионалног карактера, уз јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести. За просторе за које се предвиђа даља планска разрада (урбанистичким пројектима), до привођења простора планираној намени, уколико је простор нападнут затеченом градњом, дозвољава се адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

Крајњи рок за израду Планова детаљне регулације дефинише се Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23). До доношења планова детаљне регулације, у Законом предвиђеном року, забрањује се изградња на овим просторима.

3.2. Планови који се примењују до израде нових планова

У току израде плана извршена је анализа и преиспитавање важећих урбанистичких планова. Поједини елементи из преиспитаних планова су уграђени у План.

Део подручја Плана је у обухвату Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније („Службени гласник РС“, бр.77/02, 127/14, 102/17 др. Уредба и 100/21) и спроводиће се из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније.

Доношењем овог плана на снази остају следећи планови:

- План детаљне регулације регионалног центра за управљање комуналним отпадом "МЕТЕРИС" у Врању (Службени гласник града Врања, број 17/21).
- План детаљне регулације саобраћајнице која повезује улицу Маричку са регионалним центром за управљање отпадом "МЕТЕРИС" (Службени гласник града Врања, број 11/24).

Доношењем овог Плана престаје да важи следећи план:

- План детаљне регулације у насељу Суви Дол (Службени гласник града Врања, број 5/19).
- План детаљне регулације у насељу Рудина у Врању (Службени гласник града Врања, број 11/17).
- План детаљне регулације за насеља Рашка у Врању (Службени гласник града Врања, број 2/21).

У плановима детаљне регулације који остају на снази забрањује се изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

Уколико се регулационе линије у предметном Плану и регулационе линије планова детаљне регулације који остају на снази не поклапају, важеће су регулационе линије дате у важећим Плановима детаљне регулације.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.

4. 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.

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

У току израде Плана обављена је стручна контрола по фазама, у складу са Законом о планирању и изградњи. Поједина решења су анализирана пре коначног определења. на основу оцене стручног тима.

У Плану генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, Документациона основа представља, хронолошки, систематизован, скуп материјала, садржи услове имаоца јавних овлашћења и других институција, дигиталне подлоге, анализу постојећег стања, катастарско-топографске планове појединих катастарских парцела и потеза, изводе из плана вишег реда, фотографије терена.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности града Врања, Одсек за урбанизам, прибавио је услове и друге значајне податке, 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 убанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19) од:

- ЈП Водовод о мрежи водовода и канализације;
- Електродистрибуција Србије, Дистрибутивно подручје Ниш - Огранак Врање о мрежи енергетске инфраструктуре
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈП Урбанизам и изградња града Врања, о јавним путевима;
- ЈП Нови Дом, о капацитетима топловодне инфраструктуре;
- ЈП Путеви Србије, о државним путевима;
- АД „Електромрежа Србије“ Београд, о мрежи енергетске 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 споменика културе Ниш о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завода за заштиту природе Србије о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарства одбране, сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, о потребама одбране;
- ЈУ „Народни музеј Врање“, подаци о непокретним културним добрима;
- Југоросгаз, Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.;
- Инфраструктура железнице Србије а.д.;
- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Републички сеизмолошки завод, Република Србија, о подацима којима располаже;

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 садрже посебно:

- постојеће мреже и капацитете који могу да приме нове кориснике;

- постојећа ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постојећа ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друге услове по процени 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 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 представља хронолошки систематизован скуп материјала и докумената који су коришћени за израду планског документа и који се односе на процедуру стручне контроле, јавног увида и доношење планског документа. Документациона основа се израђује у два примерка, аналогно и дигитално, а чине је:

- Одлука о изради Плана;
- Изводи из планских докумената вишег реда;
- Прибављени услови и подаци за израду Плана;
- Прибављене подлоге за израду Плана;
- Списак коришћене документације за израду планског документа (планска, техничка, развојна и друга документација);
- Извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стучној контроли нацрта Плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана;
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
- Мишљења надлежних органа и институција;
- Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа.

За потребе израде Плана извршена је анализа постојећег стања, преиспитивање постојећих намена, услови за развој и изградњу. Прибављање расположивих подлога, података о становништву, животној средини, привреди, анализа мреже саобраћаја и инфраструктуних објеката.

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕ	Р 1: 5000
3.2	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1: 5000

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.2	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	Р 1: 5000
3.3	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1: 2500
3.4	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1: 2500
3.5	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500
3.6	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500
3.7	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
3.8	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1: 2500
3.9	СИНХРОН ПЛАН	Р 1: 2500
3.10	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	Р 1: 5000
3.11	ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	Р 1: 5000

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

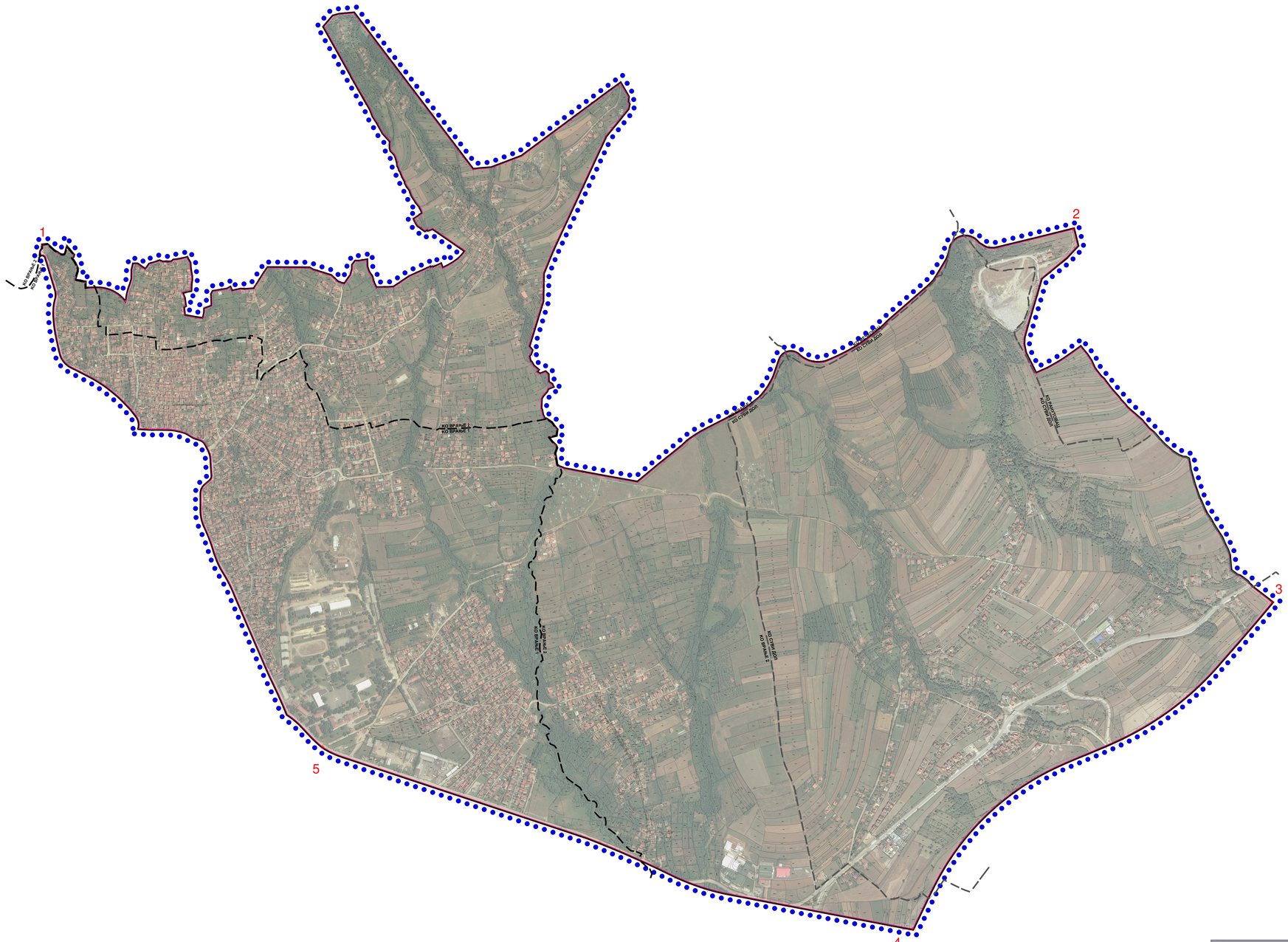
План је урађен у **пет примерака** оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и **пет примерака** у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу Градске управе, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности града Врања, Одсек за урбанизам, надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;
- један дигитални запис доставља се за потребе Централног регистра планских докумената при Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом.

План генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња Чарсија - Рашка, ступа на снагу осам дана од дана објављивања у Службеном гласнику Града Врања.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



АГ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА		
Ознаке	к о о р д и н а т е	
	Y	X
1	7 574 218.71	4 714 061.72
2	7 577 546.36	4 714 112.90
3	7 578 187.61	4 712 908.33
4	7 577 027.58	4 711 853.77
5	7 575 122.34	4 712 441.08

ГРАНИЦА ПЛАНА
И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

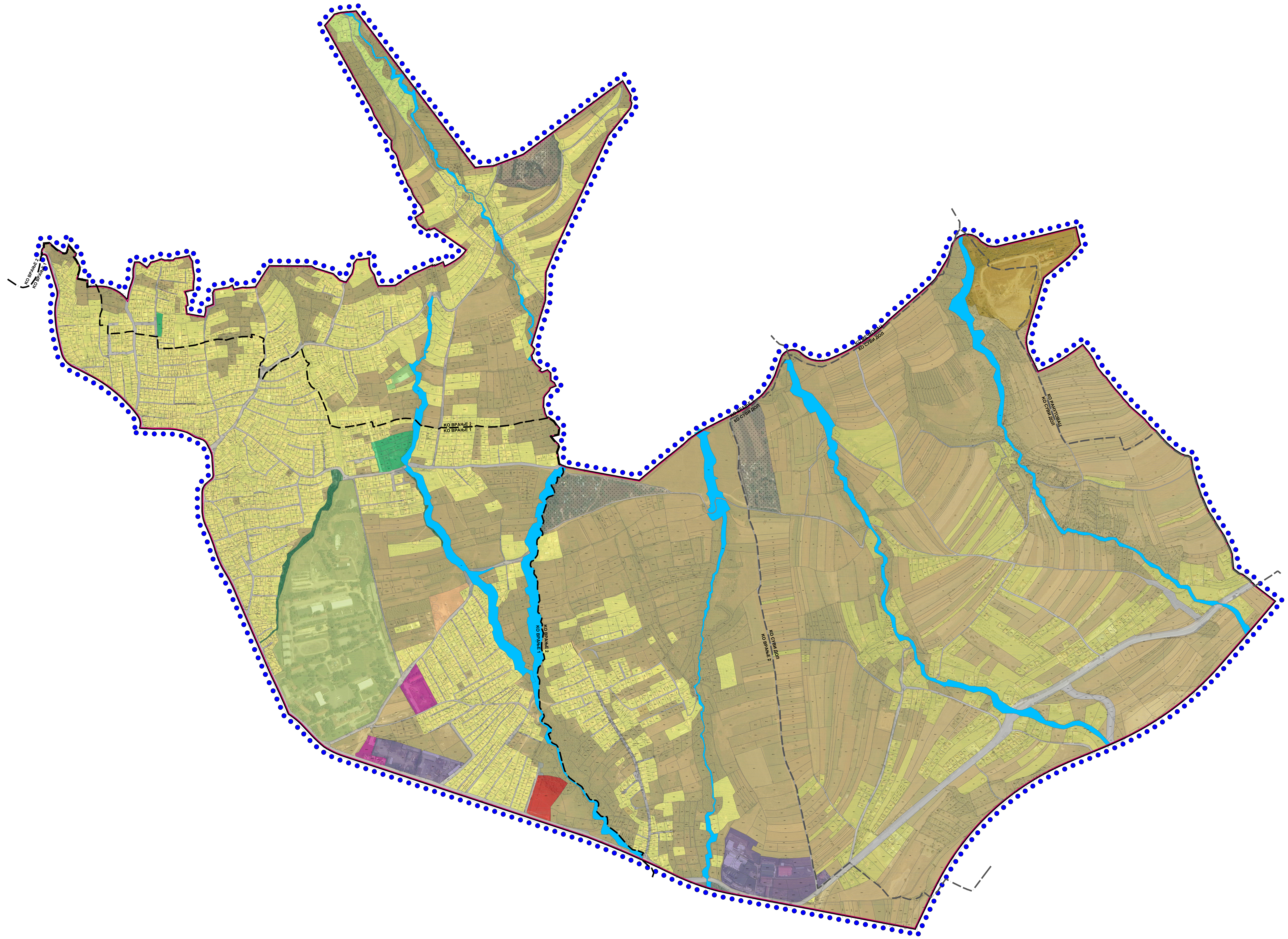
НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- 1-5 — ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА-РАШКА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА-РАШКА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- ОРТО ФОТО СНИМАК

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Мисоарг Протић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	Размера 1:5000 — Карта број 1
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

0 250 500 750m

НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

СТАНОВАЊЕ:
- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ
- РУРАЛНО

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
  ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  СКЛАДИШТА
  РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
  ПОСЛОВАЊЕ
  ТРГОВИНА
  УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:
- ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:
- ГРОБЉЕ
- ДЕПОНИЈА
- РЕЗЕРВОАРИ

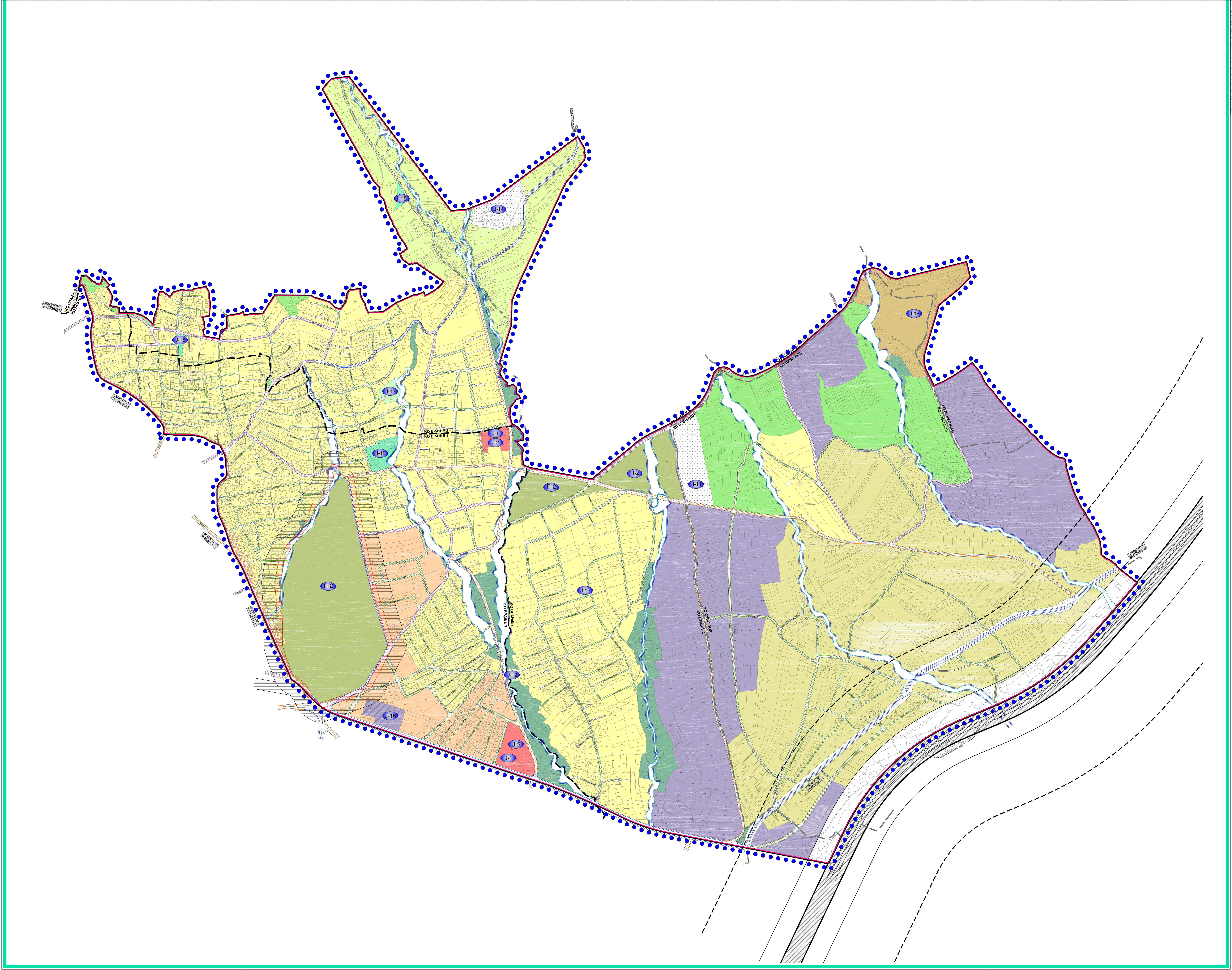
ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:
- КОМПЛЕКС ЗА ЗОНОМ ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- ОРТО-ФОТО СНИМАК

96-ПГР-2025	J.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ** **- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	
	Размера 1:5000	Карта број 2
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПРЕТЕЖНА НАМЕНА-

0 250 500 750m

НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- ОРТО ФОТО СНИМАК

СТАНОВАЊЕ:

- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ
- РУРАЛНО
- ПОВРШИНА ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ И САНАЦИЈУ (евидентирана локација клизишта)

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  - ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
  - ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  - СКЛАДИШТА
  - РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ
- ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
  - ПОСЛОВАЊЕ
  - ТРГОВИНА
  - УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
- ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:

- J-1 ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- J-2 ОСНОВНА ШКОЛА
- T ТРГ - СКВЕР

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:

- J-14 ГРОБЉЕ
- J-18 ДЕПОНИЈА
- J-15 РЕЗЕРВОАРИ
- J-16 ТЕХНИЧКЕ СЛУЖБЕ

ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:

- П-2 КОМПЛЕКС ЗА ЗОНОМ ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- J-12 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗЕЛЕНИЛО:

- УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

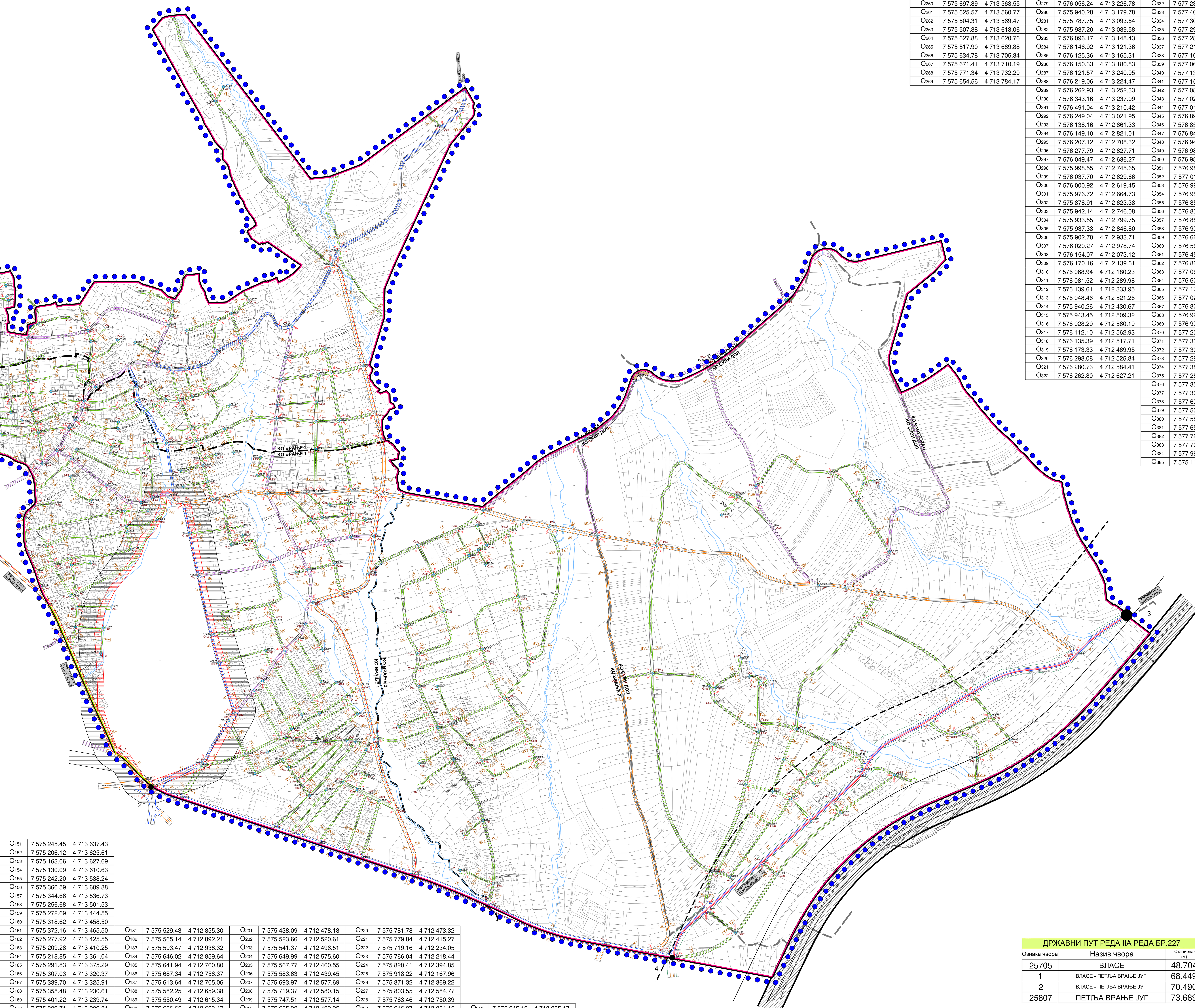
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА A1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/факс: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	
	Размера 1:5000	Карта број 3
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



O1	7 574 262.91	4 713 907.83
O2	7 574 287.17	4 713 966.79
O3	7 574 354.91	4 713 909.57
O4	7 574 258.65	4 713 797.96
O5	7 574 349.75	4 713 800.03
O6	7 574 428.61	4 713 802.05
O7	7 574 508.51	4 713 803.86
O8	7 574 577.70	4 713 804.48
O9	7 574 476.25	4 713 863.33
O10	7 574 508.19	4 713 955.79
O11	7 574 503.90	4 713 938.43
O12	7 574 597.29	4 713 987.25
O13	7 574 672.71	4 713 978.50
O14	7 574 673.97	4 713 943.98
O15	7 574 680.55	4 713 933.83
O16	7 574 587.01	4 713 944.83
O17	7 574 581.34	4 713 912.93
O18	7 574 577.39	4 713 852.66
O19	7 574 581.83	4 713 743.27
O20	7 574 585.31	4 713 702.24
O21	7 574 511.57	4 713 707.37
O22	7 574 430.33	4 713 707.88
O23	7 574 351.32	4 713 765.97
O24	7 574 311.10	4 713 667.56
O25	7 574 440.25	4 713 591.70
O26	7 574 479.78	4 713 556.37
O27	7 574 473.98	4 713 633.04
O28	7 574 520.44	4 713 647.70
O29	7 574 589.32	4 713 668.01
O30	7 574 593.72	4 713 633.26
O31	7 574 688.36	4 713 636.15
O32	7 574 687.66	4 713 587.88
O33	7 574 523.42	4 713 598.14
O34	7 574 518.89	4 713 553.48
O35	7 574 636.51	4 713 545.37
O36	7 574 638.20	4 713 568.27
O37	7 574 720.93	4 713 565.78
O38	7 574 658.60	4 713 521.01
O39	7 574 511.94	4 713 521.12
O40	7 574 522.13	4 713 507.84
O41	7 574 648.90	4 713 497.99
O42	7 574 528.93	4 713 467.40
O43	7 574 751.77	4 713 402.96
O44	7 574 785.67	4 713 431.28
O45	7 574 772.61	4 713 527.19
O46	7 574 764.72	4 713 552.15
O47	7 574 752.04	4 713 594.32
O48	7 574 744.22	4 713 645.71
O49	7 574 810.96	4 713 652.49
O50	7 574 740.15	4 713 686.07
O51	7 574 734.27	4 713 745.55
O52	7 574 789.12	4 713 758.36
O53	7 574 739.61	4 713 819.12
O54	7 574 772.38	4 713 860.78
O55	7 574 873.14	4 713 878.09
O56	7 574 925.02	4 713 840.27
O57	7 574 977.96	4 713 847.39
O58	7 574 933.62	4 713 806.31
O59	7 575 015.57	4 713 811.07
O60	7 574 930.72	4 713 752.11
O61	7 574 920.63	4 713 677.69
O62	7 574 948.20	4 713 666.24
O63	7 574 914.01	4 713 623.90
O64	7 574 905.49	4 713 599.05
O65	7 574 903.07	4 713 592.91
O66	7 574 886.53	4 713 565.50
O67	7 575 018.62	4 713 558.87
O68	7 575 017.15	4 713 538.95
O69	7 574 868.00	4 713 542.46
O70	7 574 863.22	4 713 534.95
O71	7 574 996.28	4 713 482.14
O72	7 575 005.08	4 713 497.96
O73	7 575 106.04	4 713 495.02
O74	7 575 109.17	4 713 451.37
O75	7 575 088.10	4 713 410.47
O76	7 575 088.08	4 713 398.94
O77	7 574 993.75	4 713 463.86
O78	7 574 889.94	4 713 473.59
O79	7 574 829.23	4 713 471.38
O80	7 574 873.83	4 713 444.81
O81	7 574 981.42	4 713 364.10
O82	7 575 044.93	4 713 315.99
O83	7 575 087.89	4 713 311.38
O84	7 575 122.53	4 713 326.25
O85	7 575 173.27	4 713 331.10
O86	7 575 109.47	4 713 286.30
O87	7 575 037.21	4 713 287.12
O88	7 574 933.28	4 713 315.51
O89	7 574 871.76	4 713 391.67
O90	7 574 765.41	4 713 347.96
O91	7 574 760.24	4 713 301.22
O92	7 574 820.85	4 713 310.25
O93	7 574 729.77	4 713 264.53
O94	7 574 728.75	4 713 237.01
O95	7 574 738.73	4 713 158.61
O96	7 574 762.63	4 713 100.77
O97	7 574 778.67	4 713 053.71
O98	7 574 806.88	4 712 996.61
O99	7 574 855.43	4 712 894.49
O100	7 574 869.20	4 712 862.61
O101	7 574 963.53	4 712 848.06
O102	7 574 973.17	4 712 926.70
O103	7 574 886.36	4 712 928.83
O104	7 574 992.17	4 712 989.67
O105	7 574 890.74	4 712 989.19
O106	7 574 871.93	4 713 025.99
O107	7 574 816.95	4 713 119.53
O108	7 574 795.30	4 713 178.25
O109	7 574 869.02	4 713 138.58
O110	7 574 874.17	4 713 118.94
O111	7 574 887.48	4 713 033.31
O112	7 574 933.15	4 713 126.28
O113	7 575 057.99	4 713 167.67
O114	7 575 045.54	4 713 221.93
O115	7 575 043.03	4 713 238.44
O116	7 575 135.91	4 713 257.24
O117	7 575 010.15	4 712 542.21
O118	7 575 097.84	4 712 459.91
O119	7 575 116.52	4 712 438.59
O120	7 575 209.64	4 712 403.28
O121	7 575 271.89	4 712 502.32
O122	7 575 277.41	4 712 511.13
O123	7 575 358.16	4 712 640.80
O124	7 575 375.93	4 712 663.46
O125	7 575 326.63	4 712 819.78
O126	7 575 304.29	4 712 904.32
O127	7 575 264.26	4 713 086.67
O128	7 575 237.59	4 713 215.68
O129	7 575 217.82	4 713 310.39
O130	7 575 166.21	4 713 494.73
O131	7 575 080.63	4 713 626.58
O132	7 575 075.00	4 713 666.91
O133	7 575 047.87	4 713 731.11
O134	7 575 069.29	4 713 802.89
O135	7 575 078.58	4 713 957.86
O136	7 575 185.66	4 713 929.17
O137	7 575 181.13	4 713 884.75
O138	7 575 171.59	4 713 856.19
O139	7 575 138.90	4 713 774.57
O140	7 575 120.88	4 713 736.72
O141	7 575 180.76	4 713 722.41
O142	7 575 224.15	4 713 721.66
O143	7 575 268.98	4 713 732.16
O144	7 575 321.23	4 713 772.72
O145	7 575 228.65	4 713 840.12
O146	7 575 324.35	4 713 874.39
O147	7 575 365.41	4 713 892.25
O148	7 575 420.18	4 713 933.08
O149	7 575 393.42	4 713 811.80
O150	7 575 291.69	4 713 651.35
O151	7 575 245.45	4 713 637.43
O152	7 575 206.12	4 713 625.61
O153	7 575 163.06	4 713 627.69
O154	7 575 130.09	4 713 610.63
O155	7 575 242.20	4 713 538.24
O156	7 575 360.59	4 713 609.88
O157	7 575 344.66	4 713 536.73
O158	7 575 256.68	4 713 501.53
O159	7 575 272.69	4 713 444.55
O160	7 575 318.62	4 713 458.50
O161	7 575 372.16	4 713 465.50
O162	7 575 277.92	4 713 425.55
O163	7 575 209.28	4 713 410.25
O164	7 575 218.85	4 713 361.04
O165	7 575 291.83	4 713 375.29
O166	7 575 307.03	4 713 320.37
O167	7 575 339.70	4 713 325.91
O168	7 575 355.48	4 713 230.61
O169	7 575 401.22	4 713 239.74
O170	7 575 399.71	4 713 209.81
O171	7 575 403.97	4 713 190.54
O172	7 575 366.51	4 713 182.20
O173	7 575 475.02	4 713 124.98
O174	7 575 480.99	4 713 000.12
O175	7 575 496.37	4 712 947.96
O176	7 575 355.06	4 712 913.23
O177	7 575 434.72	4 712 733.12
O178	7 575 461.35	4 712 762.73
O179	7 575 490.56	4 712 811.78
O180	7 575 470.26	4 712 856.94
O181	7 575 529.43	4 712 855.30
O182	7 575 565.14	4 712 892.21
O183	7 575 593.47	4 712 938.32
O184	7 575 646.02	4 712 859.64
O185	7 575 641.94	4 712 760.80
O186	7 575 687.34	4 712 758.37
O187	7 575 613.64	4 712 705.06
O188	7 575 582.25	4 712 659.38
O189	7 575 550.49	4 712 615.34
O190	7 575 636.65	4 712 663.47
O191	7 575 714.30	4 712 713.75
O192	7 575 730.61	4 712 692.05
O193	7 575 753.55	4 712 661.64
O194	7 575 628.26	4 712 575.64
O195	7 575 614.49	4 712 575.65
O196	7 575 555.71	4 712 584.77
O197	7 575 531.77	4 712 589.01
O198	7 575 515.46	4 712 586.84
O199	7 575 477.27	4 712 543.88
O200	7 575 408.63	4 712 538.12
O201	7 575 438.09	4 712 478.18
O202	7 575 523.66	4 712 520.61
O203	7 575 541.37	4 712 496.51
O204	7 575 649.99	4 712 575.60
O205	7 575 567.77	4 712 460.55
O206	7 575 583.63	4 712 439.45
O207	7 575 693.97	4 712 577.69
O208	7 575 719.37	4 712 580.15
O209	7 575 747.51	4 712 577.14
O210	7 575 605.92	4 712 409.95
O211	7 575 491.63	4 712 309.98
O212	7 575 545.89	4 712 292.16
O213	7 575 657.01	4 712 428.74
O214	7 575 780.14	4 712 552.05
O215	7 575 708.67	4 712 451.10
O216	7 575 573.90	4 712 282.96
O217	7 575 633.09	4 712 263.43
O218	7 575 752.01	4 712 429.28
O219	7 575 764.88	4 712 480.22
O220	7 575 781.78	4 712 473.32
O221	7 575 779.84	4 712 415.27
O222	7 575 719.16	4 712 234.05
O223	7 575 766.04	4 712 218.44
O224	7 575 820.41	4 712 394.85
O225	7 575 918.22	4 712 167.96
O226	7 575 871.32	4 712 369.22
O227	7 575 803.55	4 712 584.77
O228	7 575 763.46	4 712 750.39
O229	7 575 616.07	4 713 004.15
O230	7 575 562.49	4 713 095.91
O231	7 575 600.34	4 713 105.67
O232	7 575 682.83	4 713 124.46
O233	7 575 706.14	4 713 031.07
O234	7 575 804.74	4 713 206.91
O235	7 575 732.20	4 713 205.17
O236	7 575 657.63	4 713 189.98
O237	7 575 569.41	4 713 163.96
O238	7 575 534.35	4 713 230.03
O239	7 575 610.84	4 713 258.82
O240	7 575 645.16	4 713 265.17
O241	7 575 728.10	4 713 272.69
O242	7 575 729.18	4 713 254.80
O243	7 575 778.91	4 713 259.03
O244	7 575 785.80	4 713 307.46
O245	7 575 725.89	4 713 308.97
O246	7 575 667.22	4 713 305.80
O247	7 575 825.03	4 713 338.06
O248	7 575 734.26	4 713 348.89
O249	7 575 623.40	4 713 343.28
O250	7 575 599.27	4 713 343.47
O251	7 575 536.69	4 713 339.26
O252	7 575 476.44	4 713 339.17
O253	7 575 479.52	4 713 389.06
O254	7 575 445.25	4 713 394.80
O255	7 575 456.03	4 713 450.06
O256	7 575 624.68	4 713 475.92
O257	7 575 712.74	4 713 481.13
O258	7 575 826.96	4 713 506.35
O259	7 575 807.43	4 713 586.10
O260	7 575 697.89	4 713 563.55
O261	7 575 625.57	4 713 560.77
O262	7 575 504.31	4 713 569.47
O263	7 575 507.88	4 713 613.06
O264	7 575 627.88	4 713 620.76
O265	7 575 517.90	4 713 689.88
O266	7 575 634.78	4 713 705.34
O267	7 575 671.41	4 713 710.19
O268	7 575 771.34	4 713 732.20
O269	7 575 654.56	4 713 784.17
O270	7 575 532.97	4 713 757.23
O271	7 575 550.02	4 713 855.94
O272	7 575 674.33	4 714 042.77
O273	7 575 697.02	4 714 083.70
O274	7 575 316.66	4 714 545.59
O275	7 575 341.62	4 714 588.68
O276	7 576 013.82	4 714 465.22
O277	7 576 065.57	4 714 511.23
O278	7 576 141.31	4 713 287.23
O279	7 576 056.24	4 713 226.78
O280	7 575 940.28	4 713 179.78
O281	7 575 787.75	4 713 093.54
O282	7 575 987.20	4 713 089.58
O283	7 576 096.17	4 713 148.43
O284	7 576 146.92	4 713 121.36
O285	7 576 125.36	4 713 165.31
O286	7 576 150.33	4 713 180.83
O287	7 576 121.57	4 713 240.95
O288	7 576 219.06	4 713 224.47
O289	7 576 262.93	4 713 252.33
O290	7 576 343.16	4 713 237.09
O291	7 576 491.04	4 713 210.42
O292	7 576 249.04	4 713 021.95
O293	7 576 138.16	4 712 861.33
O294	7 576 149.10	4 712 821.01
O295	7 576 207.12	4 712 708.32
O296	7 576 277.79	4 712 827.71
O297	7 576 049.47	4 712 636.27
O298	7 575 998.55	4 712 745.65
O299	7 576 037.70	4 712 629.66
O300	7 576 000.92	4 712 619.45
O301	7 575 976.72	4 712 664.73
O302	7 575 878.91	4 712 623.38
O303	7 575 942.14	4 712 746.08
O304	7 575 933.55	4 712 799.75
O305	7 575 937.33	4 712 846.80
O306	7 575 902.70	4 712 933.71
O307	7 576 020.27	4 712 978.74
O308	7 576 154.07	4 712 073.12
O309	7 576 170.16	4 712 139.61
O310	7 576 068.94	4 712 180.23
O311	7 576 081.52	4 712 289.98
O312	7 576 139.61	4 712 333.95
O313	7 576 048.46	4 712 521.26
O314	7 575 940.26	4 712 430.67
O315	7 575 943.45	4 712 509.32
O316	7 576 028.29	4 712 560.19
O317	7 576 112.10	4 712 562.93
O318	7 576 135.39	4 712 517.71
O319	7 576 173.33	4 712 469.95
O320	7 576 298.08	4 712 525.84
O321	7 576 280.73	4 712 584.41
O322	7 576 262.80	4 712 627.21
O323	7 576 508.90	4 711 952.99
O324	7 576 654.91	4 711 925.04
O325	7 576 722.32	4 711 912.17
O326	7 576 828.26	4 712 061.82
O327	7 576 915.49	4 711 988.65
O328	7 577 042.21	4 712 169.21
O329	7 576 995.79	4 712 206.17
O330	7 577 147.21	4 712 336.64
O331	7 577 210.23	4 712 390.94
O332	7 577 238.82	4 712 357.76
O333	7 577 404.43	4 712 473.19
O334	7 577 309.58	4 712 488.80
O335	7 577 295.48	4 712 469.01
O336	7 577 289.55	4 712 534.43
O337	7 577 214.36	4 712 569.60
O338	7 577 103.36	4 712 615.04
O339	7 577 063.35	4 712 520.65
O340	7 577 134.73	4 712 466.73
O341	7 577 156.04	4 712 447.01
O342	7 577 084.53	4 712 400.11
O343	7 577 029.25	4 712 423.03
O344	7 577 018.14	4 712 322.51
O345	7 576 897.55	4 712 160.31
O346	7 576 858.35	4 712 173.28
O347	7 576 842.82	4 712 177.05
O348	7 576 945.94	4 712 444.35
O349	7 576 986.59	4 712 607.41
O350	7 576 985.09	4 712 630.68
O351	7 576 987.42	4 712 747.42
O352	7 577 018.38	4 712 760.14
O353	7 576 991.98	4 712 760.45
O354	7 576 958.68	4 712 776.37
O355	7 576 856.17	4 712 697.49
O356	7 576 836.35	4 712 745.29
O357	7 576 854.79	4 712 742.77
O358	7 576 933.12	4 712 832.40
O359	7 576 660.00	4 712 785.72
O360	7 576 560.53	4 712 768.53
O361	7 576 454.81	4 713 506.51
O362	7 576 824.46	4 713 745.69
O363	7 577 069.13	4 713 934.34
O364	7 576 673.18	4 713 178.63
O365	7 577 171.08	4 713 058.14
O366	7 577 024.93	4 713 239.78
O367	7 576 872.25	4 713 273.05
O368	7 576 920.51	4 713 330.39
O369	7 576 978.85	4 713 363.32
O370	7 577 206.04	4 713 401.71
O371	7 577 338.71	4 713 376.51
O372	7 577 308.17	4 713 369.26
O373	7 577 289.67	4 713 317.13
O374	7 577 388.98	4 713 159.85
O375	7 577 254.12	4 713 049.62
O376	7 577 350.49	4 713 032.47
O377	7 577 301.31	4 712 953.03
O378	7 577 634.35	4 712 723.19
O379	7 577 508.17	4 712 642.29
O380	7 577 588.65	4 712 601.12
O381	7 577 659.38	4 712 526.50
O382	7 577 760.46	4 712 581.65
O383	7 577 700.38	4 712 654.49
O384	7 577 963.11	4 712 845.65
O385	7 575 115.53	4 713 676.54

ДРЖАВНИ ПУТ РЕДА IIA РЕДА БР.227

Ознака чвора	Назив чвора	Стационажа (км)
25705	ВЛАСЕ	48.704
1	ВЛАСЕ - ПЕТЉА ВРАЊЕ ЈУГ	68.449
2	ВЛАСЕ - ПЕТЉА ВРАЊЕ ЈУГ	70.490
25807	ПЕТЉА ВРАЊЕ ЈУГ	73.689

ДРЖАВНИ ПУТ РЕДА IIA РЕДА БР.258

Ознака чвора	Назив чвора	Стационажа (км)
25805	РАНУТОВАЦ	74.233
3	РАНУТОВАЦ - ВРАЊЕ (веза са А1)	76.481
4	РАНУТОВАЦ - ВРАЊЕ (веза са А1)	78.276
25806	ВРАЊЕ (ВЕЗА СА А1)	78.814

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

0 250 500 750m

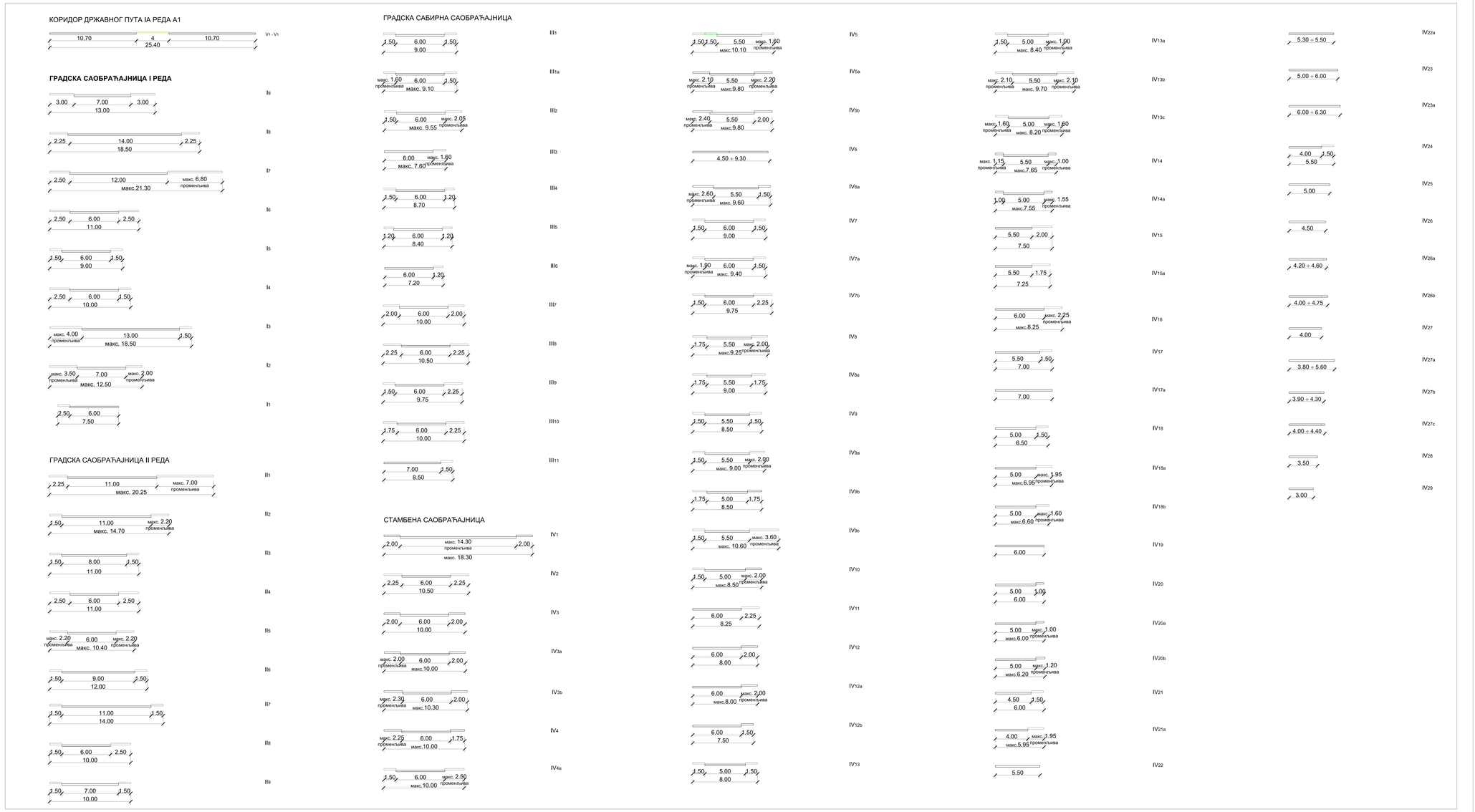
НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КРУЖНИ ТОК
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ БИЦИКЛИСТИЧКИХ СТАЗА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.227
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.258
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

96-ПГР-2025	J.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миодраг Протић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ Размера 1:5000 — Карта број 4
	ВРАЊЕ, 2025.

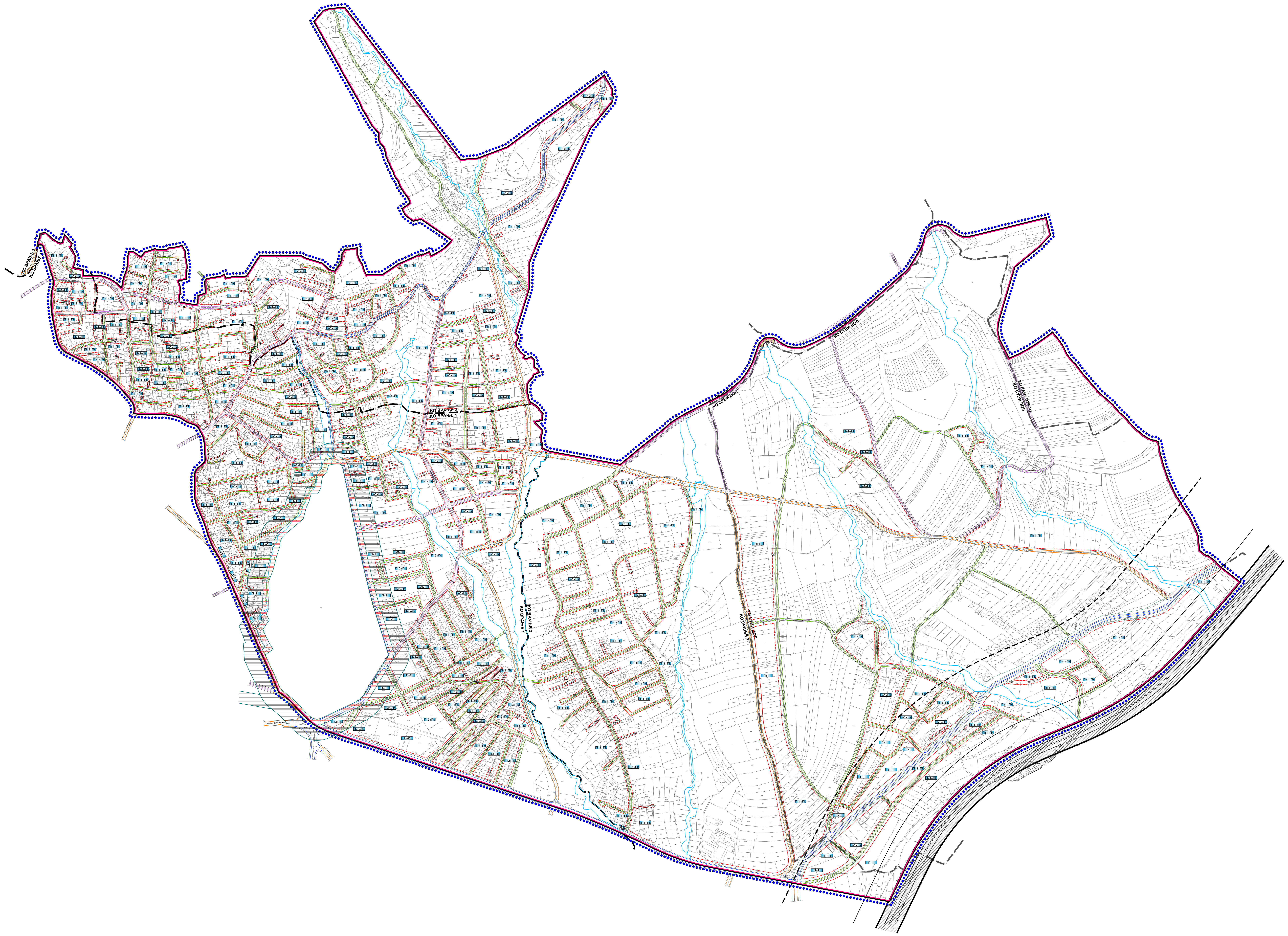
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ -ПРОФИЛИ-

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, дипл ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - ПРОФИЛИ Размера 1:200 Карта број 4.1 ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

0 250 500 750m

N NE E SE S SW W NW

НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П+2 МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	
	Размера 1:5000	Карта број 5
ВРАЊЕ, 2025.		

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

НАЦРТ ПЛАНА

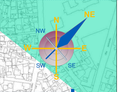
ЛЕГЕНДА:

- ВМ — ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ВМ — ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ВП — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАРИ - I ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАРИ - II ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАРИ - III ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

06-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милорад Протић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА Размера 1:5000 — Карта број 6
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКАИНФРАСТРУКТУРА



НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 KV
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 KV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 KV
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, телефакс: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Мирослав Протић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА Размера 1:5000 — Карта број 7
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

0 250 500 750m

НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА (EKKK)
- ПОСТОЈЕЋИ IPAN
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- (10) ПОСТОЈЕЋИ ИЗВОД НА СТУБУ
- РКО ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	J.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Размера 1:5000	Карта број 8
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

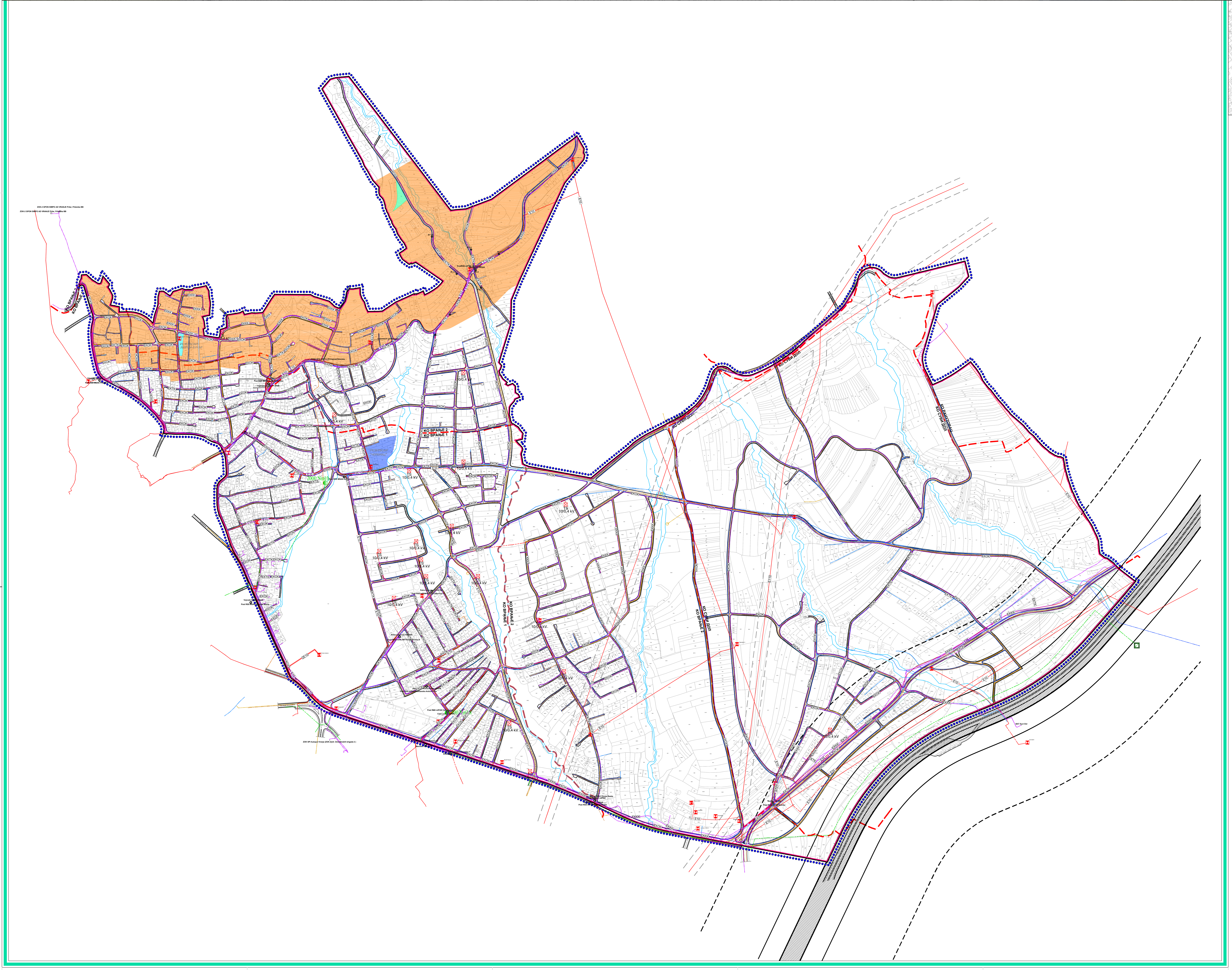
НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

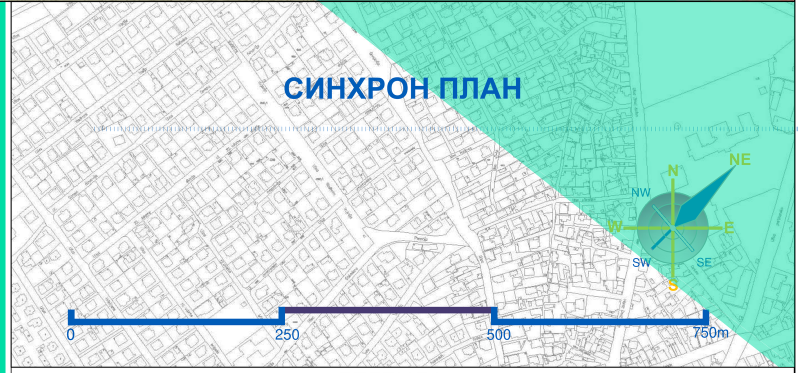
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- ПЛАНИРАНА ГЛАВНА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС)
- 500 Nm³/h — ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, телефакс: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Милорад Протић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА Размера 1:5000 — Карта број 9
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



СИНХРОН ПЛАН



ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВМ — ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ВМ — ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАРИ - I ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ПОСТОЈЕЋИ РЕЗЕРВОАРИ - II ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАРИ - III ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 KV
- Е10 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е10 — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е35 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- Е110 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 KV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 KV
- Е10 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕКОК — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ IPAN
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- 10 — ПОСТОЈЕЋИ ИЗВОД НА СТУБУ
- РКО — ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО

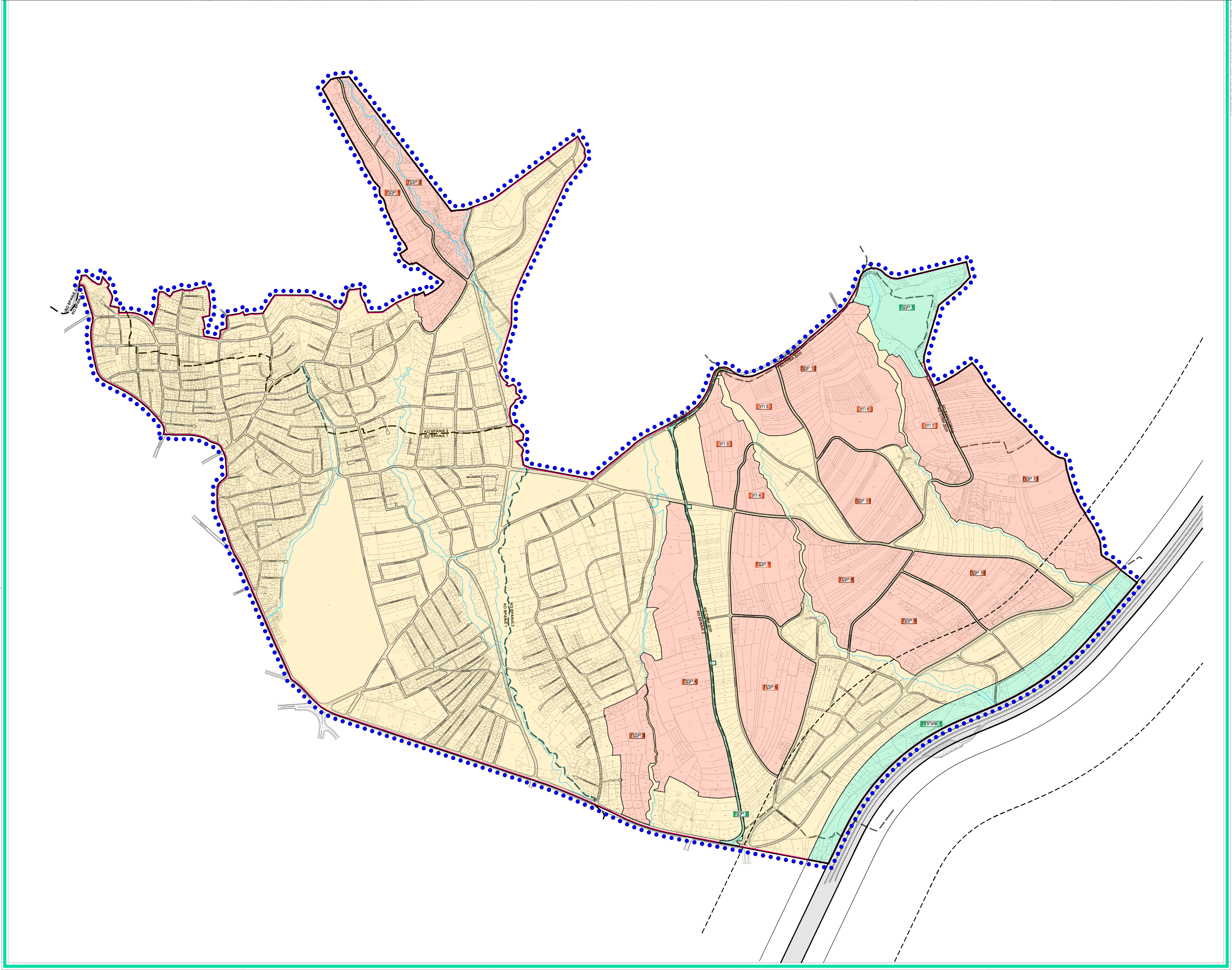
ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ГЛАВНА МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ПГМР)
- 500 Nml/h — ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Миодраг Протић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА**	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	СИНХРОН ПЛАН	
	Размера 1:5000	Карта број 10
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА

0 250 500 750m

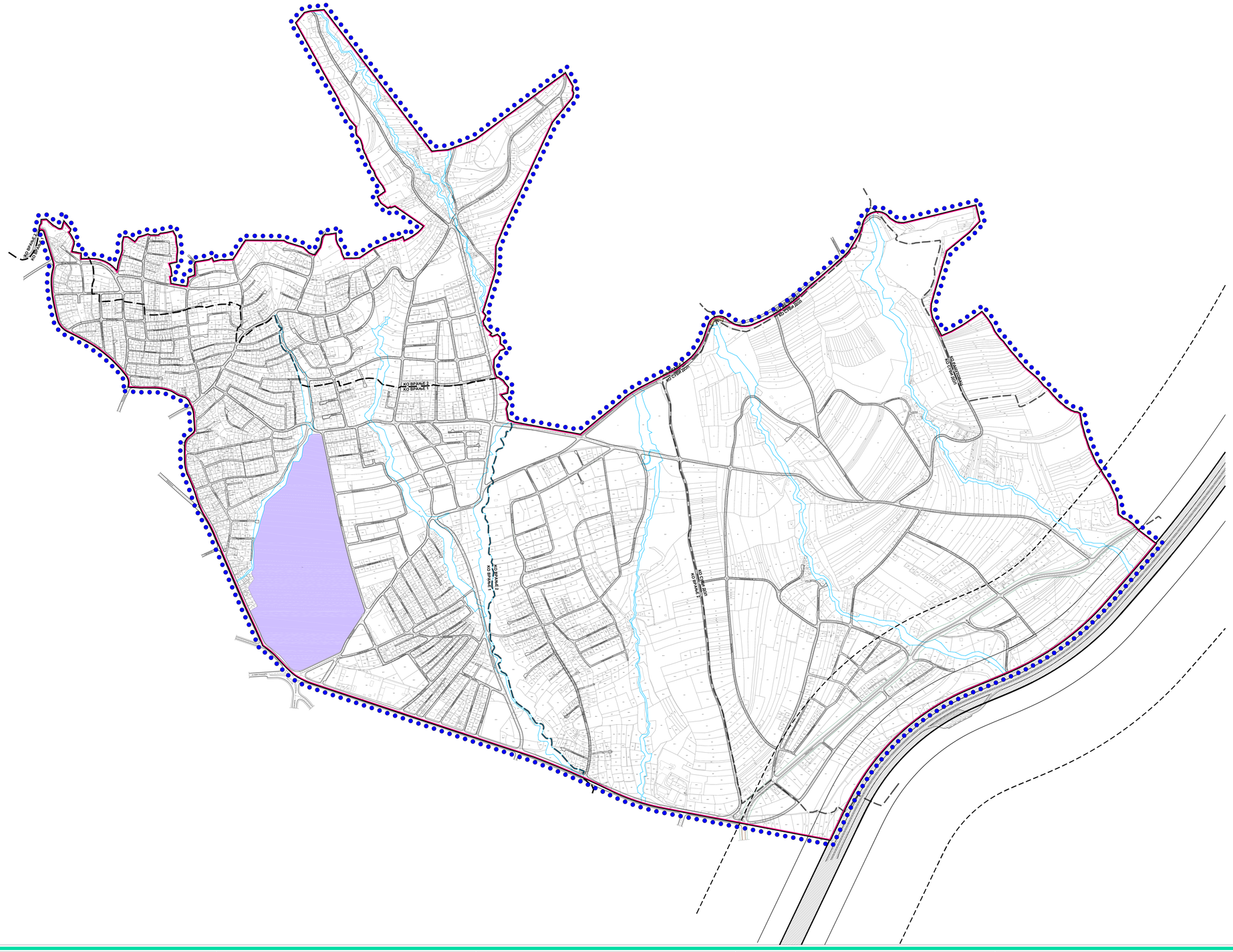
НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈЕ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ
- ПОДРУЧЈА ПЛАНОВА КОЈИ ОСТАЈУ НА СНАЗИ:
- ППИК 1 — ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ-ГРАНИЦА МАКЕДОНИЈА
- ПДР 1 — ПДР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ "МЕТЕРИС ВРАЊЕ"
- ПДР 2 — ПДР САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈА ПОВЕЗУЈЕ УЛИЦУ МАРИЧКА СА РЕГИОНАЛНИМ ЦЕНТРОМ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ "МЕТЕРИС ВРАЊЕ"
- РАЗРАДА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
- ПДР 1 — ПДР ЗА ДЕО НАСЕЉА БАЛИНОВАЦ 1
- ПДР 2 — ПДР ЗА ДЕО НАСЕЉА БАЛИНОВАЦ 2
- ПДР 3 — ПДР ЗА ДЕО НАСЕЉА РАШКА УЗ УЛИЦУ МАРИЧКУ
- ПДР 4 — ПДР ЗА ДЕО НАСЕЉА РАШКА 1
- ПДР 6 — ПДР БРОЈ 6
- ПДР 7 — ПДР БРОЈ 7
- ПДР 8 — ПДР БРОЈ 8
- ПДР 9 — ПДР ПОТЕЗА СУВОДОЛСКИ ПОТОК У ВРАЊУ
- ПДР 10 — ПДР БРОЈ 10
- ПДР 11 — ПДР БРОЈ 11
- ПДР 12 — ПДР БРОЈ 12
- ПДР 13 — ПДР БРОЈ 13
- УП 1 — РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 - Шапранački рид-
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА
- КРУЖНИ ТОК
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	J.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миодраг Протић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ПГР-ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА Размера 1:5000 — Карта број 11
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ
- ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА -



ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

НАЦРТ ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- ДОБРА КОЈА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

96-ПГР-2025	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, телефон: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Милорад Протић, дипл	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 5 У ВРАЊУ - ГОРЊА ЧАРШИЈА - РАШКА** НАЦРТ ПЛАНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	
	Размера 1:5000	Карта број 12
	ВРАЊЕ, 2025.	