

# ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1.1. Повод и контекст израде Друге измене и допуне Плана

#### Уводне напомене

Изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања, у даљем тексту: „**Друге измене и допуне Плана**“, приступа се на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 30/21) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 3/23).

За предметно подручје је израђен Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник града Врања“, број 37/18) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 32/20). Друге измене и допуне Плана израђују се за део подручја у обухвату ГУП-а Врања, кроз измену петнаест локација.

Решења и смернице у погледу концепције, генералних намена, уређења, коришћења и заштите простора, дефинисања површина јавне и остале намене, траса и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру у Генералном урбанистичком плану Врања су у складу са планским документима вишег реда.

Иницијативу за израду Друге измене и допуне Плана покренуо је Град Врање, број сл/22-10 од 29.11.2022. године.

Промена намене рурално становање - **локација 1**, североисточна потцелина, уз Улице Пилота Миленка Павловића и Митровску, као и западна потцелина уз обилазницу (повезује индустријску зону и градску магистралу - државни пут II А реда 258) резултирала је захтевом Града и власника земљишта на којем постоје изграђени објекти са услужном наменом. Предметна локација се наслања на постојећу индустријску зону што оправдава предложену промену - становање са малом привредом.

Промена намене из становања малих густина са пословно услужним садржајем у становање средњих густина, у оквиру **локација 2, 5 и 6**, резултат је неуспешне реализације решења датих Генералним урбанистичким планом Врања и привођења намени тог простора. Захтев Града је да се на централним градским саобраћајницама формира улични низ исте спратности, а уједно се повежу постојећи, изграђени, објекти на поменути локацијама.

Планирана промена намене заштитног зеленила на **локацији 3** у намену становање средњих густина, резултирало је захтевом Града и власника земљишта.

За потребе Града Врања израђен је Елаборат о инжењерско геолошким-геотехничким условима за предметну локацију - Beo Ground ENGINEERING Doo Beograd, 2022. године, прилог у Документационој основи) којим се закључује да је терен стабилан и могућа је изградња до П+6.

Предходним Генералним урбанистичким планом Врања („Сл.гласник града Врања“, број 7/10) на локацији 3, обухваћеној потезом уз Улице Блажа Јовановић и браће Стошић (Школа за основно и средње образовање „Вуле Антић“), катастарске парцеле које су

предмет измене (удео у власништву приватна својина - 0,42ha и град Врање - 0,79 ha) била је планирана намена - становање средњих густина.

Појам „условна намена“ дефинисан у Генералном урбанистичком плану Врања („Сл.гласник града Врања“, број 38/18) и Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања („Сл.гласник града Врања“, број 32/20) је уведен након израде Студије - Процена угрожености од елементарних непогода и других несрећа града Врања (урађен од стране RAZVOJNO INOVACIONI SISTEM DOO BEOGRAD -VRACAR,2017) и Пројекта санације клизишта „Дубока долина“ у Бунушевцу - Врање (урађен од стране ROMAX INZENJERING NIS, 28/19 PGD/1 јануара 2020.године).

Појам „условна намена“ у графичким прилозима и текстуалном делу је замењен појмом „површина за рекултивацију и санацију“ у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 105/20).

Планирана промена пословно-услужних садржаја, на **локацијама 4 и 11**, условљена је немогућношћу привођења намени датог простора, а са друге стране, на **локацији 7** се јавља потреба за повећањем јавне намене (Ј9 - Администрација) након измештања Ватрогасне станице на нову локацију где је изграђен Регионални центар за ванредне ситуације. На **локацији 8** је промена намене у јавну намену (Ј9 - Администрација) условљена потребом Града за објектом администрације због недостатка простора у објекту градске управе и јавним установама.

Смањење јавне намене спорт и рекреација у оквиру **локације 12**, је резултат неуспешне реализације решења датог Генералним урбанистичким планом Врања и привођења намени простора. У току је припрема за изградњу националног стадиона на простору који деценијама није био приведен намени спорт и рекреација због нерешених имовинских односа Града и Компаније „ЈУМКО“ Врање.

Промена намене у пословно производну зону на **локацији 15**, резултирала је чињеницом да на предметном простору и непосредно уз поменути локацију постоје изграђени објекти са предложеном изменом.

Промена јавне намене из уређеног градског зеленила у верски објекат, **локација 10**, на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија је настала на предлог Града због вишегодишње немогућности да се простор уреди.

Уз цркву Свете Петке (Крстата џамија) јавна зелена површина није приведена намени због вишедеценијског коришћења простора као расадник за потребе ЈКП „Комрад“ Врање.

**Црква Свете Петке** заједно са каменим мостом „Бели мост“ (катеорија **НЕКАТЕГОРИСАНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБАРА** - Решење о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС, број 1085 од 29.06.1948. године) и **црквом Свети Николе** чине амбијенталну целину. Простор (локација 10) неће бити оптерћен изградњом, планира се уређење и озелењавање. Са јужне стране цркве Свете Петке се планира изградња Бориног града, аутентичан простор надахнут архитектуром поднебља (у току је процедура издавања грађевинске дозволе).

Три објекта у обухвату амбијенталне целине ће бити повезана пешачком стазом. Изградњом објеката и партерног уређења у Борином граду, уређењем простора око Цркве Света Петка (локација 10), Белог моста и уређења речног корита Врањске реке, која прати амбијенталну целину, Врање ће добити ново место окупљања и уживања у природном окружењу.

Смањење планираног заштитног зеленила на предметној **локацији 9** у јавну намену и пословно услужне зоне је захтев Града да се рационално искористи поменути простор, а имајући у виду да је предходним Генералним урбанистичким планом Врања („Сл.гласник града Врања“, број 7/10) намена на поменутом простору била пословно производна зона са јавном наменом - комунална служба ЈП „Водовод“ Врање.

Смањење планираног заштитног зеленила, у оквиру **локације 12 и 14**, у намену пословно производне зоне резултат су започете изградње објекта и захтева власника земљишта. Упоредна анализа зелених површина, намена становање са малом привредом и пословно производне зоне су саставни део Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана.

Све наведене околности утицале су на покретање процедуре за израду Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања.

За потребе израде Друге измене и допуне Плана, Градска управа града Врања - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, уз **претходно мишљење** број **350-229/2021-08/1** од **07.10.2021.године**, донело је **Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Друге измене и допуне ГУП-а Врања на животну средину**, број 350-229/2021-08/1 („Службени гласник Града Врања“, број 27/21) која је саставни део Одлуке о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања ("Службени гласник града Врања", број 30/21) и **Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину**, уз **предходно мишљење** број **501-19/2023-08** од **14.02.2023.године** („Службени гласник Града Врања“, број 3/23) која је саставни део Одлуке о измени и допуни одлуке о изради друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник Града Врања“, број 3/23).

## 1.2. Циљеви израде Друге измене и допуне Плана

Друге измене и допуне Плана, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одредиће дугорочну пројекцију развоја и просторног уређења делова насеља, границе подручја измене у обухаву Плана, генералне намене површина на нивоу урбанистичких зона.

Основни циљ израде Друге измене и допуне Плана је преиспитивање постојећих намена, преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора, прилагођавање новим потребама Града које ће одговарати специфичним карактеристикама Врања и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а уједно и просторног раста и економског развоја града, у складу са важећим Законом и плановима вишег реда.

Очекивани ефекти планирања су: рационалније и ефикасније коришћење грађевинског земљишта, развој и увећање пословних капацитета; обезбеђење планских услова за развој и просперитет града, усклађивање интереса приватног и јавног сектора, заштита животне средине уз примену адекватних мера заштите.

Граница грађевинског подручја остаје непромењена у односу на важећи Генерални урбанистички план Врања. Извршена је промена појединих намена на локацијама на којима се указала потреба за истом, у складу са Законом и другим прописима.

## 1.3. Обухват Других измена и допуна Плана

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 m<sup>2</sup>/становнику**) је **20,08 m<sup>2</sup>/становнику**; рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **16,54 m<sup>2</sup>/становнику**, вредност је **36,62 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/становнику**) је **18,04 m<sup>2</sup>/становнику** рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **17,04 m<sup>2</sup>/становнику**, вредност је **35,08 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/становнику**. Посматрајући и површине у склопу других намена (локални и школски спортски терени, специјализовани спортски центри) је **4,50 m<sup>2</sup>/становнику**.

Оптималне вредности су **4,5 -6 m<sup>2</sup>/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<sup>2</sup>/становнику. Посматрајући и површине у склопу других намена (локални и школски спортски терени, специјализовани спортски центри) је 4,58 м<sup>2</sup>/становнику.

Оптималне вредности су 4,5 - 6 м<sup>2</sup>/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 ха**. Површина намене **пословно производне зоне** износи **327,19 ха**. 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 ха**. Површина намене **Пословно производне зоне** износи **343,47 ха**. 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 уважавањем 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 **195,90 ха**. За територију **грађевинског подручја је 9,09 %**.

Планиран је концепт којим се постојеће радне зоне ревитализују реструктурирањем 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 **2155,31 ха**. Површина намене **пословно услужни садржаји** износи **102,68 ха**. 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 **2155,31 ха**. Површина намене **Пословно услужни садржаји** износи **93,73 ха**. За територију **грађевинског подручја је 4,35%**.

Површина изграђене намене **Пословно-услужни садржаји** износи **11,80 ха**. 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-услугне делатности)**, препоручена вредност је 20 % од површине грађевинског подручја).

#### 1.4. Опис границе Друге измене и допуне Плана

Границе подручја у обухвату Друге измене и допуне Плана су следеће:

- **Локација 1** - измена намене земљишта из руралног становања у становање са малом привредом у насељу Бунушевац, на простору уз обилазницу и већих саобраћајница на ободу насеља;
- **Локација 2** - измена намене земљишта из становања малих густина са пословно услужним садржајем у становање средњих густина, са западне стране улице Светогорске (бивша Виктор Бубањ), на катастарским парцелама број 8385-део, 8708/4, 8708/3, 8709/1, 8709/2, 8508/2-део, 8852/7, 8853/8, 8853/7, 8853/3, 8853/5, 8853/6, 8853/5 и 8853/1 КО Врање 1;
- **Локација 3** - измена намене земљишта из јавна намена - заштитно зеленило у намену становање средњих густина, на потезу оивиченом катастарским парцелама број 8109- део, 8110/1, 8112/1, 8112/2, 8112/3-део, 8112/4, 8113/1-део, 8113/5-део, 8113/6-део, 8127/1, 8127/2, 8127/3, 8127/4, 8127/5-део, 8123, 8124, 8125, 8126, 8128-део, 8130-део, 8131-део, 8132- део КО Врање1;
- **Локација 4** - промена намене из пословно услужне зоне у становање средњих густина са спратношћу П+3+Пс, на потезу - угао улица Партизанска и Београдска (од Дома културе до горње Аутобуске станице), катастарске парцеле број 5057, 5056-део, 5049-део, 5048-део, 5050- део, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055/1, 5063, 5055/2, 5061/2, 5064, 5062, 5060, 5059, 5061/1, 5065, 5066, 5067, 5068-део, 5058-део и 5047-део КО Врање 1;
- **Локација 5** - промена намене из становање малих густина са појасом пословно услужних садржаја у становање средњих густина са објектима у низу и спратношћу П+2+Пс на потезу уз јужну страну улице Београдске, грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу, од катастарске парцеле број 7415 КО Врање 1 до 7442 КО Врање 1;
- **Локација 6** - промена намене из становање малих густина у становање средњих густина са спратношћу П+2+Пс, на потезу уз улице Симе Погачаревића и Јована Хацивасиљевића, само за грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу;
- **Локација 7** - промена намене из пословно услужне зоне у јавну намену (Ј 9- Администрација) и становање средњих густина са спратношћу П+3+Пс, потез на

углу улица Ивана Цанкара и Партизанска, на катастарским парцелама број 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045 КО Врање 1;

- **Локација 8** - промена намене из становање малих густина у јавну намену (Ј 9- Администрација) на простору у улици Симе Погачаревића на катастарским парцелама 8870 и 8871 КО Врање 1;
- **Локација 9** - промена јавне намене из заштитног зеленила у пословно услужне зоне и јавну намену (део јавна намена Ј 16 - техничка служба ЈП "Водовод" Врање и део јавни паркинг простор Ј 21 ) на потезу уз улицу Радничка (комплекс техничке службе ЈП "Водовод" Врање - железничка станица), катастарске парцеле број 10233-део, 10234-део, 10235-део и 10236-део КО Врање 1;
- **Локација 10** - промена јавне намене из уређеног градског зеленила у верски објекат на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија, катастарске парцеле број 2337 и 2338 КО Врање 1;
- **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;
- **Локација 12** - промена јавне намене из заштитног зеленила у намену пословно производне зоне на простору од улице Маричка, катастарске парцеле број 6309 и 6229 КО Врање 1 до катастарске парцеле 10171 КО Врање 1;
- **Локација 13** - промена јавне намене спорт и рекреације (Ј12) у намену пословно- производне зоне на потезу уз улицу Маричка, од катастарске парцеле број 4404/3, 4404/4 до 4404/1, 4404/2 и 5694 КО Врање 2;
- **Локација 14** - промена јавне намене на делу заштитног зеленила у намену пословно- производне зоне на потезу уз улицу Омладинских бригада, катастарске парцеле број 10068- део, 10069/1-део, 10069/2, 10070/1, 10071/2, 10071, 10072, 10073, 10074-део и 10075-део КО Врање 1;
- **Локација 15** - промена намена из пословно-услужне зоне у пословно производне зоне на делу Плана детаљне регулације Доњи Асамбаир 1 у Врању, у обухвату урбанистичке целине означене словом Б.

**НАПОМЕНА:** У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи Графички прилог број 5.1. Граница Плана и обухват грађевинског подручја.

Друге измене и допуне Плана се раде на ажурним катастарским и орто-фото подлогама.

## 1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања представља:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 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 - др.закон, 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);
- **Одлука о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“, број 30/21);
- **Одлука о измени и допуни одлуке о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“, број 3/23).

Плански основ за израду Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања су:

- **Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године** ("Службени гласник РС", број 88/10);
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Северне Македоније** ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02, 127/14, 102/17-др.уредба и 100/21);
- **Регионални просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
- **Просторни план града Врања** ("Службени гласник града Врања", број 18/18 и 36/20).

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

### 2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

#### 2.1.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник Републике Србије", број 88/10)

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

У систему градских центара, Врање је регионални центар. По просторном плану функционално урбано подручје Врање са општинама у саставу Владичин Хан, Бујановац, Сурдулица, Трговиште имаће 2020. године 182.855 становника. Ово представља 2,4% од укупног броја становништва Републике Србије, а општина Врање, као посебна целина има 87.288 становника.

##### **Индустрија**

Подручје Врања, по Просторном плану, је град где су планиране индустријске зоне и индустријски паркови. Стратешки приоритети су: опоравак индустрије, утврђивање бољег правно-институционалног оквира, олакшавање приступа тржишту ЕУ, програм изградње „индустријске инфраструктуре“, утврђивање нове националне политике индустријског развоја, развоја hi-tech индустрије и унапређење хоризонталне индустријске политике засноване на интегрисаном приступу конкурентности на пољу знања, тржишта и предузетништва, социјалне, економске и просторне кохезије, услова инфраструктуре, промоције чистијих технологија, одрживог развоја, улагања у образовање, истраживања и развој, израда стратегије оживљавања индустријских браунфилд локација на основу катастра браунфилд локације у свим општинама и градовима Републике Србије.

##### **Путна и железничка мрежа**

У дугорочном периоду, један од приоритетних аутопутских коридора у Републици Србији је коридор (Е-75) Лесковац-граница са Македонијом код Прешева (Коридор 10).

Просторним планом се предвиђају пруге за велике брзине (160-250 км/х), а од значаја за подручје Врања је пруга Е-85 Ниш-Прешево-државна граница-(Табановци). Предвиђа се решење железничког саобраћаја у већим градовима, међу којима је и Врање.

##### **Туризам**

На основу Просторног плана Град Врање спада у градове националног туристичког значаја, поред Ужица, Пирота, Новог Пазара, Пећи, Призрена, Ваљева, Вршца, Сомбора, Зрењанина и Крагујевца.

Путни touring туристички правац од значаја за подручје Врања је аутопут Е- 75 Мађарска граница-Београд и Ниш-граница БЈР Македоније.

Просторним планом сада најзначајнија бањска туристичка места националног, а перспективно међународног значаја између осталих је и Врањска Бања, поред Врања.

##### **Заштита животне средине**



Врање је урбано подручје која спадају у категорију подручја загађене и деградиране животне средине са негативним утицајима на човека, биљни и животињски свет и квалитет живота.

#### **Биланси коришћења простора**

Биланс основне употребе земљишта за период 2010.-2020. године у Републици Србији изгледала би: пољопривредне површине 50,2%-65,0%, шумске површине 29,1%-41,0% и остале намене 5,7%-9,0%.

Апроксимативна структура коришћења земљишта према подацима катастра непокретности износи: пољопривредно (60,8%), шумско (25,9%), грађевинско (9%) и остало (4,3%). Према планираним наменама у планском хоризонту 2020. године планира се повећање шумског земљишта (до оптималног степена од 41%), а на рачун смањења најнеквалитетнијег пољопривредног земљишта и увећање грађевинског земљишта за укупно 0,5%. Увећање шумског земљишта се предвиђа као резултат планског пошумљавања и природног обрастања.

#### **2.1.2. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Северне Македоније\***

*("Службени гласник Републике Србије", број 77/02, 127/14, 102/17-др.уредба, 100/21)*

*\*Службени гласник РС, број 100/21*

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније обухвата подручје магистралног инфраструктурног коридора утврђеног Просторним планом Републике Србије.

Просторним планом обухваћени су:

- магистрални инфраструктурни коридор - са постојећим и планираним магистралним инфраструктурним системима и њиховим заштитним појасима: аутопут Е-75 (М-1), пруга за велике брзине Е-85, гасовод и оптички кабл са водотоком Јужне Мораве; и пратећим објектима и садржајима (чворишта, терминали, услужни садржаји и други објекти у функцији магистралних инфраструктурних система);
- пратећи алтернативни инфраструктурни системи - алтернативни путни правац (без наплате путарине) аутопута Е-75;
- зона утицаја коридора - обухваћен простор између појединих и зона ширине од 1 до 5 км од крајњег магистралног инфраструктурног система, који су у физичкој и функционој вези са коридором од Ниша (Трупале) до границе Републике Северне Македоније.

Поодручје Просторног плана обухвата простор површине око 1.200,0 км<sup>2</sup>, на делу територије:

8. ОПШТИНЕ ВРАЊЕ: целе катастарске општине: Паневље, Превалац, Моштаница, Корбевац, Бресница, Бујковац, Брањска Бања, Ранутовац, Кумарево, Суви Дол, Топлац, Ђуковац, Дулан, Тибужде, Златокоп, Рибинце, Луково, Горњи Нерадовац, Доњи Нерадовац, Купининце, Доње Требешиње, Павловац, Ратаје 1, Александровац, Црни Луг, Ристовац, Давидовац и Доњи Вртогаш и део катастарске општине Врање.

#### **Глава II. ЗНАЧАЈ И ФУНКЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА ЗА ИНТЕГРАЦИЈУ ПРОСТОРА 2.4. Идеја о изградњи пловног пута Дунав–Егејско море**

Просторним планом Републике Србије није предвиђена изградња пловног пута на деоници од Ниша до границе Републике Северне Македоније\* до 2010., односно 2020. године.

Условe за проверу, разраду и реализацију идеје о изградњи пловног пута и његовом повезивању и уклапању у мрежу европских магистралних канала преко канала „Рајна–Мајна–Дунав“, определиће кретање робног промета између Западне, Средње и Источне Европе, обим учешћа (брuto тона) и конкурентност речног у односу на остале видове саобраћаја у мултимодалном саобраћајном коридору "10".

Овим просторним планом, на основу резултата досадашњих истраживања није могуће утврдити планско решење, већ се резервише простор потенцијалног коридора пловног пута. Опредељење овог просторног плана је да се обезбеде минимални просторни услови за пловност Мораве после хоризонта плана, односно после 2020. године. Просторним планом утврђују се правила за усаглашавање размештаја и положаја траса најзначајнијих и најскупљих магистралних инфраструктурних система у коридору - аутопута Е-75 и пруге за велике брзине Е-85, са положајем потенцијалног коридора пловног пута (према идејном решењу профила пловног пута из 1973. године).

*\*Службени гласник РС, број 100/2021*

#### 1.1.1.1. Функционални садржаји

##### 1) Базе за одржавање државних путева I и II реда

Базе за одржавање пута имају основну улогу сервисирања свих потребних радова зимског и летњег одржавања пута, а комплементарни су им и објекти у функцији информатике (телефобске везе, регулисање и контрола саобраћаја и сл.).\*

##### (д) "Врање" (km 539+167) - са десне стране аутопута северно од петље "Врање".

Наведене базе за одржавање државних путева I и II реда имају функцију одржавања делова аутопута између планираних база и других државних путева I и II реда који преко петљи остварују везу са аутопутем.

##### 3) Објекти наплате путарине

За обезбеђење затвореног система наплате путарине предвиђено је једно чеоно наплатно место (ЧНМ) на аутопуту Е-75, деоница Ниш - граница Републике Северне Македоније\* (уз напомену да се систем наплате путарине односно статус ЧНМ може кориговати у складу са политиком управљача аутопута ЈП „Путеви Србије”):

(3) као и бочне уливно-изливне наплатне станице (БНС).

Потребна површина за ЧНМ износи око 3 ha, а за БНС око 0,3 ha. На ЧНМ и БНС биће омогућен и електронски вид наплате путарине.

#### 1.1.1.2. Пратећи садржаји за кориснике пута

##### 1) Паркиралишта

Паркиралишта са паркинзима површине 1,5 - 5 ha имају основну функцију обезбеђења сигурног и конфорног путовања, у првом реду одмора и допунску функцију промоције туризма у окружењу.

У коридору аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Републике Северне Македоније\*, предвиђена су 23 паркиралишта (у правцу раста стационаже):

(и) планирана самостална обострана смакнута паркиралишта „Врање”, десно (око km 925+450) и лево (око km 926+000).

##### 2) Услужни центри

##### 2.1) Бензинске станице

Бензинске станице на аутопуту су обавезни пратећи садржаји у коридору аутопута и представљају пунктове мање и средње величине. У коридору аутопута Е-75, деоница Ниш – граница Републике Северне Македоније\*, предвиђено је 23 бензинске станице (у правцу раста стационаже - 11 десно од тога осам планираних, и 12 лево од тога осам планираних), и то на следећим локацијама:

(е) планирана самостална обострана смакнута бензинска станица „Врање 2” десно (око km 919+196) и лево (око km 918+500).

#### 2. План веза инфраструктурних система са окружењем са окружењем

##### 2.1. План веза аутопута Е-75 с окружењем

##### 2.1.1. Петље

Утврђен положај 16 петљи, и то:

(13) планирана петља „Врање” (око km 920+313) - у функцији везе града Врања и постојећег ДП IIA реда број 227 (Р-223) и северозападним делом подручја града Врања.

##### 2.1.3. Извод из Регионалног просторног плана општина Јужног Поморавља

(“Службени гласник Републике Србије”, број 83/10)

Планско опредељење је да се за потенцијални коридор пловног пута Морава-Вардар изврши провера и разрада идеје о изградњи и његовом повезивању у мрежу европских магистралних канала "Рајна-Мајна-Дунав". Евентуална реализација овог пројекта определиће кретање робног промета и конкурентност речног у односу на остале видове саобраћаја у мултимодалном саобраћајном коридору „Х“.

#### **2.1.4. Извод из Просторног плана града Врања**

(*"Службени гласник Републике Србије", број 88/10 и 36/20*)

Просторним планом града Врања утврђује се израда планова и то:

##### **Генерални план и планови генералне регулације**

- Генерални урбанистички план Врања.

##### **План генералне регулације:**

- Измене и допуне Планова генералне регулације Зоне 1, 2, 3, 4 и 5 у Врању.

План генералне регулације може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

#### **2.1.5. Извод из Генералног пројекта пруге за возове брзина 160 - 250 км / h**

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

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

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

#### **2.1.6. Извод из генералног пројекта са претходном студијом оправданости уређења Јужне Мораве од Грделице до Прешева**

Генерални пројекат је урадио Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ а.д., Београд, 2017. године.

Јужна Морава се до km 218+600 налази на територији КО Врање-Град, а узводно до краја деонице на територији КО Бујановац.

Код железничке станице Врање изграђен је континуални одбрамбени насип дуж леве обале од km 204+762 до km 207+700, дужине око 2700 m (сектор М.11.2, објекат 1, касета „Врање-железничка станица“). На низводном крају насип нема довољну висину и може доћи до преливања. Неопходна је његова реконструкција. Такође, уочена је рушевна обала у близини небрањене ножице насипа од km 205+500 до km 205+650 што захтева и радове на заштити леве обале у кориту Јужне Мораве на том потезу.

Постојећи насипи на којима су неопходни радови којима се обезбеђује заштита брањених касета:

- Леви насип уз Јужну Мораву од железничке станице Врање до ушћа Врањске (Градске) реке (М.11.2.1), дужине око 2,7 km, треба да штити касету „Врање-железничка станица“ али је низак. У садашњим условима прелива га већ 5% велика вода. Ширина круне насипа је од 3 до 4 m, висина од 1 до 2 m. Стање насипа је задовољавајуће, изузев на местима укрштања са локалним путевима, где су круне рампи и до 1 m испод потребне коте. Потребно је надвишење до коте 100-годишње велике воде и/или уређење корита у зони железничког моста како би се повећала пропусна моћ корита и смањило успор

узводно. Неопходна је и реконструкција друмског моста на локалном путу Врање-Ивановци.

## 2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Град Врање представља административни, привредни, образовни, здравствени, трговински и културни центар истоимене административне површине Града и Пчињског округа.

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

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

### 2.2.1. Становање

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

### 2.2.2. Делатности

#### Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне и привредне делатности

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

#### Образовање и васпитање

Образовање је један од најбитнијих сегмената друштва. У школама и осталим институцијама образовног типа се не стичу само стручне компетенције, већ се кроз педагошко стручни рад утиче и на психофизички развој деце и омладине и врши својеврсна припрема за рад и допринос друштву у коме живе. Модернизација и трансформација образовања је претпоставка целокупног друштвено-економског развоја друштва.

Систем васпитања и образовања у Граду Врању обухвата:

1. Предшколско васпитање и образовање;
2. Основно образовање;
3. Средње и усмерено образовање;
4. Више и високо образовање.

Модернизација и трансформација образовања је претпоставка целокупног друштвено-економског развоја Србије. Улагање у образовање има инвестициони карактер и део је укупне развојне политике друштва.

**1. Предшколско васпитање и образовање** је недовољно развијен или просторно заступљен облик васпитно-образовне делатности у Граду. У Врању осим државних предшколских установа постоји и једна приватна, Дечији вртић „Бамби“ која користи сопствене просторије и чији је капацитет објекта 90 деце.

**2. Основно образовање** представља најраспрострањенији вид васпитно-образовне делатности у Граду. Размештај основних школа углавном одговара размештају становништва.

За школе у Врању карактеристично је да постоји недостатак ученичког и уопште школског простора, због чега школе раде у две смене.

Повољније је стање са припадајућим земљиштем основних и средњих школа у Врању које задовољава основне нормативне потребе али такође под условом рада у две смене. На територији Града Врања налази се девет школа, од тога је једна музичка и једна школа за образовање одраслих.

**3. Средње образовање** развијало се упоредо са другим облицима образовања. Интернатском смештају ученика у Врању мора се посветити озбиљна пажња, јер постојећи не задовољава потребе и критеријуме ученика.

#### **4. Више и високо образовање**

У Врању постоје и раде високошколске установе: Висока школа примењених струковних студија и Педагошки факултет. У Врању осим државних високошколских установа постоји и неколико приватних факултета: Одељење Универзитета Унион Никола Тесла, у склопу њега Факултет за стратешки и оперативни менаџмент, Одељење Факултета за образовање дипломираних правника, Одељење Факултета за образовање дипломираних економиста, Одељење Факултета за пословне студије и право, ФАБУС, Факултет за стране језике у Врању, Висока школа за пословну економију и предузетништво, Висока школа за пословну економију Привредне академије Нови Сад, Одељење Факултета за пословно-индустријски менаџмент, Висока школа за пословну економију и предузетништво, Одељење Привредне академије Нов Сад, Факултет за пословно-индустријски менаџмент Младеновац.

#### **Администрација и управа**

Врање представља административни и управни центар на општинском и субрегионалном нивоу. Службе су сврстане у четири главне групе: органи управе и локалне самоуправе, органи републике Србије, друштвене организације и јавне службе. Мрежа одговарајућих објеката се налази у ужем центру града и то:

- Градска управа и Војни одсек
- Општински суд
- Окружни суд
- Полицијска управа (Саобраћајна полицијска испостава за аутопут Врање, Саобраћајна полицијска испостава Врање).

#### **Јавни сервиси**

Размештај и доступност месних канцеларија на територији града Врања су прилично уједначени. Месне канцеларије налазе се у 19 месних заједница у граду Врању, на територији ГУП-а.

Једна од основних функција локалне самоуправе јесте приближавање јавних власти грађанима и трансформација у јавни сервис грађана. Повећање доступности јавних власти грађанима обезбедиће се развојем услужних центара градске управе у градском центру и развојем мреже услуга и мреже објеката месних канцеларија. Ради приближавања јавне управе грађанима и задовољења потреба и интереса локалног становништва, месним канцеларијама могу да се повере одређени послови из надлежности скупштине Града, и да се организује обављање појединих послова Градске управе, ради лакшег остваривања права грађана.

#### **Спорт и рекреација**

У граду Врању осим спортских терена уз основне и средње школе постоји и спортско-рекреативни центар, два фудбалска стадиона, два базена и тд.

Циљеви са аспекта просторног развоја у овој области су развој децентрализоване мреже објеката и услуга спорта, активне и организоване рекреације, различитог ранга, који



функционално и садржајно задовољавају потебе свих категорија становника; већа доступност објеката и развој спортско-рекреативне инфраструктуре за рекреативно бављење спортовима и стварање бољих услова за развој спорта.

У даљем развоју урбанизације у Граду Врању треба омогућити будућем становништву правилан телесни развој. Користећи нормативе за градске спортске центре и центре месних заједница треба предвидети у граду Врању затворене спортске дворане са пливачким базеном.

Неопходно је иницирати формирање спортских клубова и развијати мрежу спортско-рекреативних објеката, уз повећање квалитета опремљености.

#### **Комуналне делатности**

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 делатности налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице и остале комуналне површине и објекти.

Систем управљања комуналним отпадом је установљен - у систему сакупљања отпада су сва насеља у обухвату плана. Комунални отпад се, готово, без икаквог предтретмана, системом контролисаног депоновања, одлаже на регионалну депонију "Метерис". Локација депоније налази се на севроисточном делу подручја ГУП-а. Депонија је делимично и у обухвату Просторног плана Града Врања. Подручју регионалне депоније у Врању припадају још и општине Прешево, Бујановац, Трговиште, Владичин Хан, Сурдулица и Босилеград. Овај центар обухвата 229.596 становника и годишњу количину отпада од 49.889 t/год.

Некадашња дивља депонија, која се налази у насељу Доњи Асамбаир, се планира за санацију и ремедијацију у циљу снижавања концентрације загађујућих материја до нивоа, који не представља опасност по животну средину.

На територији Града Врања постоје и употреби су седам дефинисаних планских градских гробља. Укупна површина свих комплекса је 23,78ha.

Снабдевање Врања пољопривредно-прехранбеним намирницама, као и продаја робе и одвија се на следећим пијачним просторима: Зелене пијаце, робна пијаца, кванташка и пијаца аутомобила. Градске – „зелене“ пијаце су задржане на постојећим локацијама, а предвиђају се и нове локације. Предвиђа се и нова локација кванташке пијаце на потезу уз постојећу железничку станицу површине 10.347 m<sup>2</sup> која једним делом може да буде отворена, а други део наткрити, као и више нових локација за дневне пијаце.

#### **Привредна делатност**

Према одредбама Закона о регионалном развоју, град Врање припада другој групи градова и општина у Републици Србији по степену развијености, што значи да се налази у распону између 80% и 100% Републичког просека развијености. Поређења ради, овој групи припада 34 локалних самоуправа, попут Апатина, Аранђеловца, Врњачке Бање, Горњег Милановца, Зајечара, Зрењанина, Инђије, Јагодине, Пирота, Смедерева, Шапца, итд.

Према подацима Републичког завода за статистику за 2015. годину од 15 хиљада људи који раде у привреди Града Врања скоро сваки други ради у прерађивачкој индустрији, 2.725 људи у трговини на велико и мало, 939 људи запослено је саобраћају а од осталих делатности издвајају се угоститељство и грађевинарство.

### **2.2.3. Саобраћај**

#### **Основне карактеристике постојећег стања**

Према Просторном плану Републике Србије 2010.-2020., посебан значај у концепту развоја друмске мреже има међународни правац Аутопут А1 (Е- 75) - државни пут IА реда А1 - државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), коме непосредно

гравитира град Врање, који наставља ка југу, граница са Републиком Македонијом (деоница међународног коридора 10), ка северу граница са Мађарском и на западу граница са Хрватском (западноморавски коридор).

Такође територијом града Врања пролази постојећа једноколосечна железничка пруга Београд - Ниш - Врање - граница са Македонијом.

Саобраћајну инфраструктуру у оквиру Плана карактерише наслеђена улична мрежа са уским профилима, лошим застором и густом ивичном изградњом, висока концентрација административних садржаја у централној градској зони, што за собом повлачи:

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

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

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

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

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

### **Јавни превоз**

#### **Друмски превоз**

Највећи превозник је "Јединство-Кавим" из Врања, који према подацима 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 путника у приградском аутобуском саобраћају у 2017. години је 1.974.174.

#### **Железнички саобраћај**

Кроз подручје Плана пролази једноколосечна електрифицирана магистрална пруга Е70/Е85 Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница.

Магистрална пруга и железничка станица захватају око 31ha, а сам станични објект постоји више од једног века и намењен је путничком и теретном саобраћају са свим

инфраструктурним капацитетима и индустријским колосецима за "Симпо". Изражени лоши технолошки параметри железничке инфраструктуре представљају општу карактеристику ове мреже у читавој земљи, са просечном брзином од 47 км/х. Низак степен развоја јужног региона и тешки услови трасирања на овом подручју, не омогућавају веће брзине од 47 км/х.

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

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

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

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и садржаји	48,44	2,25
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	38,87	1,80
▪ Спорт и рекреација	23,45	1,09
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	306,10	14,20
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	26,56	1,23
▪ Рурално становање	68,15	3,16
▪ Становање малих густина	600,05	27,84
▪ Становање средњих густина	173,85	8,06
▪ Становање великих густина	35,52	1,65
▪ Становање са малом привредом	117,64	5,46
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	11,07	0,51
▪ Индустрија и производне зоне	126,92	5,89
▪ Пословно-производне зоне	329,63	15,30
▪ Пословно-услужни садржаји	101,74	4,71
▪ Верски објекти	2,29	0,11
▪ Посебна намена	36,07	1,67
▪ Речна корита и водно земљиште	18,20	0,85
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	-	-
<b>УКУПНО</b>	<b>2155,31ha</b>	<b>100%</b>

### 3. ПЛАНСКИ ДЕО ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Друге измене и допуне Плана обухватају следеће локације:

#### Измене и допуне локације 1:

Изменом и допуном Плана, потез у насељу Бунушевац, на простору уз обилазницу и већих саобраћајница на ободу насеља, катастарске парцеле 178/1-део, 182/2-део, 184/1-део, 182/1-део, 179/1, 179/2-део, 185/23, 186/1-део, 186/3-део, 178/2-део, 174/2-део, 174/1-део, 187/2, 187/4, 187/3, 175/1, 175/2-део, 176/2, 176/6-део, 176/5, 176/4, 176/3, 187/3, 187/5, 187/6, 176/1, 187/7, 186/2, 186/3-део, 188, 189/5, 596/6, 596/7-део, 596/4, 596/5-део, 597/2, 597/3-део, 592/2, 592/3-део, 591, 586/1, 586/3-део, 585/1, 585/3-део, 584/1, 584/3-део, 583/1, 583/3-део, 581, 582/1, 582/3-део, 580/1, 580/3-део, 579/1, 579/3-део, 578/1, 578/3-део, 577/1, 577/3-део, 905/1, 905/3-део, 906/1-део, 906/3-део, 908/1, 908/4-део, 908/2-део, 911/1, 911/3-део, 912-део, 913-део, 914-део, 915, 916, 917-део, 917/3-део, 919/2, 919/1, 919/8, 919/12-део, 919/9-део, 920/2, 921/2, 920/3-део, 921/3-део, 922/2, 922/3-део, 923/2, 923/3-део, 924/2, 924/3-део, 925/2, 925/3-део, 926/2-део, 926/3-део, 1741/4-део, 144-део, 1752-део, 149/1-део, 148/2-део, 147, 146/3, 145, 1742/1-део, 146/1, 146/2, 151, 152, 153-део, 154-део, 161, 162, 160/2-део, 160/1, 160/3, 160/4-део, 160/5, 159/2, 159/1-део, 218-део, 214/2-део, 214/3-део, 212-део, 214/4, 217/3, 217/2, 217/1, 214/1-део, 215-део, 227-део, 224-део, 223-део КО Бунушевац, мења се намена Рурално становање у намену Становање са малом привредом.

#### Измене и допуне локације 2:

Изменом и допуном Плана, потез са западне стране улице Светогорске (бивша Виктора Бубањ), катастарске парцеле 8385-део, 8708/4, 8708/3, 8709/1, 8709/2, 8508/2-део, 8852/7, 8853/8, 8853/7, 8853/3, 8853/5, 8853/6, 8853/5 и 8853/1 КО Врање 1, мења се намена Становање малих густина са пословно-услужним садржајем у намену Становање средњих густина. Планирана спратност објекта износи максимално П+3+Пс.

#### Измене и допуне локације 3:

Изменом и допуном Плана, потез уз Улице Блажа Јовановић и браће Стошић (Школа за основно и средње образовање „Вуле Антић“), катастарске парцеле 8109-део, 8110/1, 8112/1, 8112/2, 8112/3-део, 8112/4, 8113/1-део, 8113/5-део, 8113/6-део, 8127/1, 8127/2, 8127/3, 8127/4, 8127/5-део, 8123, 8124, 8125, 8126, 8128-део, 8130-део, 8131-део, 8132-део КО Врање1, мења се Јавна намена - Заштитно зеленило у намену Становање средњих густина (површина остале намене). Планирана спратност објекта износи максимално П+3+Пс.

За наведене катастарске парцеле је урађен Елборат о инжењерскогеолошким-геотехничким условима израде Друге измене и допуне плана Врања у обухвату катастарских парцела (Beo Ground engineering Doo Beograd, 08.2022.).

#### Измене и допуне локације 4:

Изменом и допуном Плана, угао Улица партизанска и београдска (од Дома културе до градске Аутобуске станице), катастарске парцеле 5057, 5056-део, 5049-део, 5048-део, 5050-део, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055/1, 5063, 5055/2, 5061/2, 5064, 5062, 5060, 5059, 5061/1, 5065, 5066, 5067, 5068-део, 5058-део и 5047-део КО Врање 1, мења се намена Пословно-услужна зона у намену Становање средњих густина. Планирана спратност објекта износи максимално П+3+Пс.

#### Измене и допуне локације 5:

Изменом и допуном Плана, потез уз јужну страну Улице београдске (само грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу), катастарске парцеле 7415, 7416, 7417, 7418, 7422, 7423, 7424/1, 7424/2, 7427, 7428, 7432, 7433, 7440, 7441,

7442, 7439/3, 7439/4 и 7439/1 КО Врање 1, мења се намена Становање малих густина са пословно-услужним садржајем у намену Становање средњих густина. Могућа изградња објекта у низу. Планирана спратност објекта износи максимално П+2+Пс.

#### **Измене и допуне локације 6:**

Изменом и допуном Плана, потез уз Улице Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића (само за грађевинске парцеле који се директно наслањају на поменуте улице), катастарске парцеле: 7444, 7454/1, 7454/2, 7453, 7336, 7335, 7334, 7333, 7332, 7331, 7330/1, 7326, 7325, 7324, 7323, 7317, 7316, 7315, 7314, 7313, 7312, 7311, 7307, 7306, 7304/2, 7302, 7301, 7299, 7298, 7220, 7218/3, 7085/5, 7218/2, 7218/1, 7217, 7216, 7215, 7214, 7211-део, 7136, 7135, 7134, 7133/1, 7133/2, 7131, 7129, 7127-део и 7126-део КО Врање 1, мења се намена Становање малих густина у намену Становање средњих густина. Планирана спратност објекта износи максимално П+2+Пс.

#### **Измене и допуне локације 7:**

Изменом и допуном Плана, угао Улица Ивана Цанкара и патизанска, катастарске парцеле 5007, 5008, 5009-део, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045-део КО Врање 1, мења се Пословно-услужна зона у:

- Јавну намену: Ј-9 администрација на катастарским парцелама 5007, 5008, 5009, 5013-део и 5045-део Врање 1, и
- намену Становање средњих густина, катастарске парцеле 5010, 5011, 5012 и 5013-део КО Врање 1.

Планирана спратност објекта износи максимално П+3+Пс.

#### **Измене и допуне локације 8:**

Изменом и допуном Плана, простор у Улици Симе Погачаревића (техничка служба ЈКП "Комрад" Врање), катастарске парцеле 8870 и 8871 КО Врање 1, мења се намена Становање малих густина са пословно-услужним садржајем у Јавну намену: Ј-9 Администрација (површина јавне намене).

#### **Измене и допуне локације 9:**

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу радничка - северна страна (комплекс техничке службе ЈП "Водовод" Врање - Железничка станица) катастарске парцеле 10233-део, 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1, мења се Јавна намена Заштитно зеленило у:

- намену Пословно-услужна зона, катастарске парцеле 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1 (површина остале намене),
- Јавна намена Ј-16: техничка служба ЈП "Водовод" Врање, катастарске парцеле 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1, и
- Јавни паркинг простор: Ј-21, катастарске парцеле 10233-део, 10234-део, 10235-део КО Врање 1.

#### **Измене и допуне локације 10:**

Изменом и допуном Плана, простор уз верски објекат, црква „Света Петка“-Крстата цамија, катастарске парцеле 2337 и 2338 КО Врање 1, мења се Јавна намена Уређено градско зеленило у намену Верски објекти.

#### **Измене и допуне локације 11:**

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу Маричку, катастарске парцеле 6052/2, 6052/5, 6052/4, 6053, 6055, 6085/1, 6084/2 КО Врање 1, мења се намена Пословно-производне зоне у Становање средњих густина 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, 1119-део КО Врање 1, мења се намена Пословно-



услугна зона у намену Средње густине становања. Планирана спратност објекта износи максимално П+3+Пс.

#### **Измене и допуне локације 12:**

Изменом и допуном Плана, потез од Улице маричка до новопројектоване саобраћајнице са јужне стране, катастарске парцеле 6309-део, 6230, 6231-део, 6229-део, 6253-део, 6305-део, 10131-део, 10132-део, 10133-део, 10134/1, 10134/2, 10260-део, 10135-део, 10136-део, 10136/3, 10136/2, 10137, 10138, 10139, 10142-део, 10143/1, 10143/2, 10143/3, 10145/6-део, 10145/7-део, 10146-део, 10147-део, 10148-део, 10145/1, 10152-део, 10145/2, 10153-део, 10145/3, 10156-део, 10161-део, 10162, 10163, 10164, 10165, 10145/4-део, 10166-део, 10167-део, 10167-део, 10168-део КО Врање 1, мења се Јавна намена Заштитно зеленило у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

#### **Измене и допуне локације 13:**

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу маричка - јужна страна, катастарске парцеле 4404/3, 4404/4, 4404/1, 4404/2 КО и 5694/1-део Врање 2, мења се Јавна намена Спорт и рекреација: Ј-12 у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

#### **Измене и допуне локације 14:**

Изменом и допуном Плана, потез уз Улицу омладинских бригада, катастарске парцеле 10068-део, 10069/1-део, 10069/2, 10070/1, 10071/2, 10071, 10072, 10073, 10074-део и 10075-део КО Врање 1, мења се део Јавне намене Заштитно зеленило у намену Пословно-производе зоне (површина остале намене).

#### **Измене и допуне локације 15:**

Изменом и допуном Плана, потез у Улици партизански пут (део насеља испод ауто пута уз градску реку), катастарске парцеле 12636/1-део, 12635/1-део, 12630/1-део, 12629/1-део, 12628/1-део, 12627/1-део, 12626/1-део, 12625, 12623/1-део, 12624/1-део, 12631, 12632, 12633, 12634, 12642-део, 12638/2, 12638/4, 12638/5, 12638/8, 12638/9, 12622/2, 12622/4, 12622/6, 12622/8-део, 12622/9-део, 12622/3, 12622/5, 12622/7-део, 12621/1-део, 12621/3-део, 12621/5 и 12621/4 КО Врање 1, мења се намена из пословно-услугне зоне у пословно производну зону (површина остале намене).

## ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања се израђују у делу:

- усклађивање са изменама у плановима вишег реда,
- промена појединих намена,
- промена у појединим целинама текстуалног дела и појединим графичким прилозима Плана.

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА МЕЊА СЕ И СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

- 3.1. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне, ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 - становање средњих густина, мења се и гласи:**

**▪ 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, Виктора Бубња, угао Блажа Јовановић и браће Стошић, Маричка, јужна страна Улице београдска, северозападна страна Улице Симе Погачаревића и западна страна Улице Јована Хаџивасиљевића.

- 3.2. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне, ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5 - становање са малом привредом, мења се и гласи:**

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

ТУЗ 5 припада подручје дела насеља Суви Дол, насеља уз државне путеве IIА реда бр. 258 и IIА реда број 227, блок уз обилазницу и део насеља Бунушевац.

- 3.3. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне, ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9 - пословно-производне зоне, мења се и гласи:**

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

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

- 3.4. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне, ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10 - пословно услужне зоне, мења се и гласи:**

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

ТУЗ 10 је лоцирана у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарску, Партизански пут, Радничку, Патријарха Павла (бивша

Булевар АВНОЈ-а), Немањину, Маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до производне зоне Бунушевац, уз улицу Јована Јанковића Лунге, мотела, Веселина Маслеше, Есперанто, Светогорска (бивша Виктора Бубња), Француска и Радничка - потез код Железнице станице.

**3.5. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.3. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ, 3.1.3.1. Генерална намена површина на територији Плана, мења се и гласи:**

#### **3.1.1.1. 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.

У табели је дат приказ биланса постојећих и планираних намена површина.

**Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела**

Намена површина	Постојеће стање Имене и допуне ГУПа		План Друге измене и допуне ГУПа	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
<b>Површине јавне намене</b>				
▪ Јавни објекти и садржаји	48,44	2,25	50,23	2,33
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	38,87	1,80	38,87	1,80
▪ Спорт и рекреација	23,45	1,09	20,56	0,95
▪ Саобраћајнице	306,10	14,20	306,10	14,20
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	26,56	1,23	23,97	1,12
<b>Укупно:</b>	<b>443,32</b>	<b>20,57</b>	<b>439,73</b>	<b>20,40</b>
<b>Површине осталих намена</b>				
▪ Рурално становање	68,15	3,16	60,41	2,80
▪ Становање малих густина	600,05	27,84	596,62	27,68
▪ Становање средњих густина	173,85	8,06	183,52	8,51
▪ Становање великих густина	35,52	1,65	35,52	1,65
▪ Становање са малом привредом	117,64	5,46	125,38	5,82
▪ Становање-посебни типови	6,47	0,30	6,47	0,30
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	11,07	0,51	11,07	0,51
▪ Индустрија и производне зоне	126,92	5,89	126,92	5,89
▪ Пословно-производне зоне	329,63	15,30	343,47	15,94
▪ Пословни-услужни садржаји	101,74	4,71	93,73	4,35
▪ Заштитно зеленило	84,42	3,92	75,74	3,52
<b>Укупно:</b>	<b>1655,33</b>	<b>76,80</b>	<b>1658,85</b>	<b>76,97</b>

▪ Верски објекти	2,29	0,11	2,46	0,11
▪ Посебна намена	36,07	1,67	36,07	1,67
<b>Укупно:</b>	<b>38,36</b>	<b>1,78</b>	<b>38,53</b>	<b>1,78</b>
<b>Неизграђене површине</b>				
▪ Речна корита и водно земљиште	18,20	0,85	18,20	0,85
<b>Укупно:</b>	<b>18,20</b>	<b>0,85</b>	<b>18,20</b>	<b>0,85</b>
<b>УКУПНО ГУП:</b>	<b>2155,31 ha</b>	<b>100%</b>	<b>2155,31 ha</b>	<b>100%</b>

На графичком прилогу **5.3. Планирана намена површина - претежне намене** дат је синтетни приказ планираних намена које представљају претежне намене у обухвату Плана.

**Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна табела**

Намена површина	Постојеће стање		ГУП Врања		Измене и допуне ГУП-а Врања	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
<b>Површине јавне намене</b>						
▪ Јавни објекти и садржаји	40,22	1,87	48,52	2,25	48,44	2,25
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	30,61	1,42	39,48	1,83	38,87	1,80
▪ Спорт и рекреација	16,00	0,74	23,38	1,08	23,45	1,09
▪ Саобраћајнице	76,36	3,55	307,77	14,29	306,10	14,20
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	3,33	0,15	27,26	1,26	26,56	1,23
<b>Укупно:</b>	<b>166,52</b>	<b>7,73</b>	<b>446,41</b>	<b>20,71</b>	<b>443,32</b>	<b>20,57</b>
<b>Површине осталих намена</b>						
▪ Рурално становање	45,17	2,10	68,15	3,16	68,15	3,16
▪ Становање малих густина	589,93	27,37	589,01	27,34	600,05	27,84
▪ Становање средњих густина	88,59	4,11	182,99	8,49	173,85	8,06
▪ Становање великих густина	16,96	0,79	35,52	1,65	35,52	1,65
▪ Становање са малом привредом	64,33	2,98	117,64	5,46	117,64	5,46
▪ Становање-посебни типови	-	-	6,47	0,30	6,47	0,30
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	10,14	0,47	11,07	0,51	11,07	0,51
▪ Индустрија и производне зоне	50,42	2,34	126,92	5,89	126,92	5,89
▪ Пословно-производне зоне	50,35	2,34	327,19	15,18	329,63	15,30
▪ Пословни-услужни садржаји	26,59	1,23	102,68	4,76	101,74	4,71
▪ Заштитно зеленило	-	-	85,61	3,97	84,42	3,92
<b>Укупно:</b>	<b>942,48</b>	<b>43,73</b>	<b>1653,25</b>	<b>76,71</b>	<b>1655,33</b>	<b>76,80</b>

▪ Верски објекти	1,38	0,06	1,38	0,06	2,29	0,11
▪ Посебна намена	34,30	1,59	36,07	1,67	36,07	1,67
<b>Укупно:</b>	<b>35,68</b>	<b>1,65</b>	<b>37,45</b>	<b>1,73</b>	<b>38,36</b>	<b>1,78</b>
<b>Неизграђене површине</b>						
▪ Речна корита и водно земљиште	32,25	1,50	18,20	0,85	18,20	0,85
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	978,38	45,39	-	-	-	-
<b>Укупно:</b>	<b>1010,63</b>	<b>46,89</b>	<b>18,20</b>	<b>0,85</b>	<b>18,20</b>	<b>0,85</b>
<b>УКУПНО ГУП:</b>	<b>2155,31</b>	<b>100%</b>	<b>2155,31</b>	<b>100%</b>	<b>2155,31</b>	<b>100%</b>

**3.6. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје, 3.1.4.1.3. Јавне службе и администрација, мења се и гласи:**

**▪ Јавни објекти Ј - 9: Администрација**

(Објект Града Врања, ПУ Врање и Републичка саобраћајна полиција, Општински суд, Окружни суд, одељење Пореске управе Србије)

Постојећа парцела површине 5167,00м<sup>2</sup>. Градска управа, републичке инспекције, Начелство и МУП су смештени у једном комплексу. Објект је атријумског типа састављен од три објекта који су топлотом везом међусобно повезани. Планом се задржава намена на постојећој локацији. Могуће је у складу са важећим параметрима реконструкцијом, доградњом и адаптацијом повећати капацитет објекта до максималне површине.

Парцела Републичке саобраћајне полиције задржава Планом намену. Постојећа локација је у Улици омладинских бригада. Могућа је доградња и реконструкција постојећег објекта. Површина објекта Општинског суда 1098 м<sup>2</sup> на парцели 1404м<sup>2</sup>. Објект је рестауриран 2005. године. Исти задржава намену на локацији.

Постојећи објект Окружног суда је површине 978,00 м<sup>2</sup> и исти задржава намену на локацији површине 2454м<sup>2</sup>. Могућа је реконструкција и проширење у складу са параметрима.

Одељење пореске управе Србије је смештено у објекту површине 386,00 м<sup>2</sup> на парцели површине 872м<sup>2</sup>. Могућа је реконструкција и адаптација у складу са параметрима.

Предвиђају се нове локације за административне објекте на простору уз улице Пере Мачкатовца, 11. Конгреса, Француска, Партизанска и Симе Погачаревића.

**3.7. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ 3.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје 3.1.4.1.6. Комуналне службе и садржаји, мења се и гласи:**

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

Локације четири резервоара су одређене на основу потреба надлежног комуналног предузећа и Планом су предвиђени на градском грађевинском земљишту, на локацијама у насељу Ћошка резервоар II висинске зоне -"Ћошка" и резервоар "Јевремов бунар" резервоар II висинске зоне. Резервоари "Сараина" и „Черенац“ су резервоари I висинске зоне. Сви резервоари осим резервоара „Черенац“ су у функцији. Планирају се још две локације за изградњу резервоара III висинске зоне. Садржаји на парцелама организовани и у складу су са окружењем, као и потребама и захтевима належног ЈКП.

У обухвату Плана постоје стара изворишта у алувиону реке Јужне Мораве која су тренутно ван функције. У сврху одржавања алтернативног начина снабдевања водом,



неопходно је извршити реанимацију и конзервирање три постојећа бунара (локација техничке службе Водовода - Железничка станица). на поменутим извориштима како би се обезбедила потенцијална резерва у ванредним ситуацијама.

- 3.8. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје, 3.1.4.1.6. Комунални објекти и садржаји, Јавни објекти Ј - 16: Техничке службе Јавних предузећа, мења се и гласи:**

**Јавни објекти Ј - 16: Техничке службе Јавних предузећа**

(Водовод, Комрад, Нови дом, Пошта, Електродистрибуција, Шумско газдинство Врање) Планом се задржавају објекти комуналног садржаја Новог дома, Поште, Електродистрибуције, Шумско газдинство Врање на постојећим локацијама у границама комплекса. Могућа је адаптација, реконструкција и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

Комунални садржај ЈП "Водовод" Врање мења комплекса. Могућа је адаптација, реконструкција и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

Комунални садржај ЈКП „Комрад“ Врање, са постојеће локације се измешта по изградњи Регионалног центра „Метрис“ на поменуту локацију.

Комплекс ЈП „Електродистрибуција“ Врање заузима површину 18.002 м<sup>2</sup>. Интервенције у оквиру парцеле планирати у складу захтевима и потребама надлежне институције, уз максимално поштовање параметара за административне садржаје. Обзиром на величину простора, паркирање решити у оквиру парцеле.

- 3.9. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје, 3.1.4.1.7. Парцеле саобраћајних комплекса, Јавни објекти Ј -21: Јавни паркинг простори, мења се и гласи:**

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

Анализом карактеристика и детерминанти паркирања ЈКП „Паркинг сервис“ Врање је дефинисао две карактеристичне зоне наплате паркирања и то: 1. црвена зона и 2. жута зона. Црвеној зони припадају паркиралишта у улицама: Краља Стефана Првовенчаног, 29. новембра, београдска, Димитрија Туцовића, Ивана Милутиновића, Иве Лоле Рибара, Карађорђево, партизанска, Генерала Белимарковића.

Жутој зони припадају паркиралишта у улицама: Боре Станковића, Вуле Антића, дунавска, Јована Хаџивасиљевића, Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, колубарска, Лењинова, Краља Милана, Пионирска, Трг братства и јединства, колубарска, Народног Хероја, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, Доситејева, Лењинова, Симе Погачаревића, Ивана Цанкара, Змај Јове.

Поред наведених, жутој тарифној зони припадају и затворено паркиралиште у улици 29. новембра код Дома културе и паркинг гаража код хотела Врање, паркинг гаража-Трг братства и јединства.

Паркинг гараже и паркиралишта:

- паркинг гаража код хотела Врања, Улица Кнеза Милоша, катастарске парцеле 5154, 5215, 5159, 5155, 5156, 5172/2 и 5159 КО Врање 1. Капацитет 82 паркинг места;
- паркинг гаража "Текија", Улица Јована Хаџивасиљевића, катастарске парцеле 7089/1, 7095/3, 7090/4, 7089/4, 7091/3, 7085/3, 7095/3, 7091/1, 7089/3 и 7090/3 КО Врање 1. Капацитет 94 паркинг места;
- паркиралиште у Улици хероји са Кошара (бивша 29. новембар, код Робне пијаци),

катастарске парцеле 5080, 5071, 5096, 5070, 5068, 5069, 5076, 5077/1, 5081, 5058, 5079, 5077/2, 5077/3 и 5078 КО Врање 1. Капацитет 79 паркинг места;

- паркиралиште у Улици Иве Лоле Рибара (код Дома културе), катастарска парцела 5090 КО Врање 1. Капацитет 33 паркинг места;

- паркиралиште у Улици дунавска, катастарске парцеле 6595/1, 6595/2, 6596/3, 6595/5 КО Врање 1. Капацитет 48 паркинг места, и

- паркиралиште "Бујковски мост", Улица Цара Душана, катастарска парцела 12856/1-део и 1758/2-део КО Врање 1. Капацитет 24 паркинг места.

Могућа је надградња још једног нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Текија. Ново паркиралиште поред ОШ "Вук Караџић" (катастарска парцела 5413/1-део КО Врање 1). Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту постојећег паркинга код Дома културе у Улици хероји са Кошара (бивша 29. Новембра).

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

**3.10. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене, Типична урбана зона 3 - становање средњих густина, мења се и гласи:**

- **Типична урбана зона 3 - становање средњих густина**

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

**Напомена:** Условна намена становање средњих густина, дата је на потезу уз Улицу Виктора Бубња, али се због карактеристика терена, пре издавања грађевинске дозволе прописује обавеза геомеханичког испитивања тла.

**3.11. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене, Типична урбана зона 5 - становање са малом привредом, мења се и гласи:**

- **Типична урбана зона 5 - становање са малом привредом**

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

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

**3.12. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.2. Грађевинско земљиште за**

остале намене, Типична урбана зона 9 - пословно производне зоне, мења се и гласи:

**- Типична урбана зона 9 - пословно производне зоне**

Овој ТУЗ припадају постојећи пословно-производни комплекси у ободним градским насељима, Улице радничка, омладинских бригада, 22. децембра, уз новопланирану саобраћајницу у Доњем Врању, Маричка (потез око Нутрика и Плавог камена), дуж државног пута IA реда A1 и државног пута IIA реда број 258.

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

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

Проширење пословно-производне зоне на простору напуштене депоније Доње Врање могуће је реализовати након завршеног целокупног поступка ремедијације депоније.

**3.13. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.3. Верски објекти, мења се и гласи:**

**3.1.4.3. Верски објекти**

- Црква "Свете Тројице"

Објекат цркве је површине 785,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета у складу са важећим параметрима.

- Црква "Свети Николе"

Објекат цркве је површине 176,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима.

- Црква "Свете Богородице" - Собинска црква

Објекат цркве је површине 396,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је проширење капацитета и самог комплекса у складу са важећим параметрима (гробље, предшколска установа).

- Црква "Света Петка" - Шапраначка црква

Објекат цркве је површине 164,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објекат у складу са важећим параметрима.

- Црква "Света Петка" - Крстата ђамија

Објекат цркве је површине 36,00 м<sup>2</sup> и Планом задржава намену на локацији. Планира се проширење комплекса цркве. Могуће је реконструисати, адаптирати постојећи или градити нови објекат у складу са важећим параметрима.

- Црква "Светога Марка" - Доњоврањска црква

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

Локације постојећих верских објеката се задржавају. Нове локације верских објеката могуће су као компатибилна намена са становањем малих, средњих и великих густина, становањем са малом привредом, руралним становањем, комплексним урбаним ткивом великих густина, пословно услужним садржајима и свим осталим наменама.

**3.14. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, 3.1.4.4. Објекти и комплекси посебне намене, мења се и гласи:**

**3.1.4.4. Објекти и комплекси посебне намене**

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 налазе се објекти и комплекси посебне намене различитог статуса, дефинисани у складу са условима *Министарства одбране*, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, П број 12824-2 од 12.08.2022. године (веза са Условима Обавештење број 12824-5 од 07.02.2023.године и Обавештење број 3627-2 од 23.03.2023. године).

**3.15. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.7. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, Саобраћај и саобраћајне површине, мења се и гласи:**

**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 основне зоне око градског језгра, са адекватном саобраћајном 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 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 IА реда А1 - Аутопут (Е-75) на јужној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем - сеоска насеља.

**Градске саобраћајнице првог и другог реда**

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 Хацивасиљевића, 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 Јовановича 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 улице 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

- Везе 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 A1, у дужини L=7,23 km, **од стациоане км 537+219 (918+365) до стациоане км 544+448 (925+594).**

*\*Референтни систем државних путева, јун 2022*

Прикључак на трасу државног пута IA реда A1, која се наслања на границу грађевинског подручја Врања (исток-југ), налази се на петљи „Врање“ на стациоани **км 920+313 (Деоница 1919 Д, чвор 195-158, стациоана км 539+167 (км 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 A1 (E-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, стациоана 78.784 (веза са A1) у дужину L=**



2,761 km, деоница **25809 чвор 25806-25807** Врање (веза са А1)- *петља Врање југ*, стационажа **81.019**) у дужини од  $L=2,235\text{km}$  и **део деоница 25810 чвор 25807-25808** стационажа **90.009** (Давидовац-веза са 233) у дужини од  $L=2,506\text{ km}$ ;

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

*\*Референтни систем државних путева, јун 2022*

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

Деонице државног пута IIА реда број 227 и државног пута IIА реда број 258, које су у обухвату грађевинског подручја Плана, имају ранг градске саобраћајнице.

Државни пут IIА реда број 258, након пуштања у саобраћај деонице државног пута IA реда А1 - Аутопут Е75 је градска магистрала (део који пролази кроз насеље Суви Дол је у рангу сабирне саобраћајнице), са карактеристикама брзо проточне саобраћајнице у оквиру примарне градске мреже. Њена основна функција је повезивање градских саобраћајница и усмеравање на аутопут преко постојећих петљи, а истовремено је и алтернативни саобраћајни правац у инфраструктурном коридору.

У коридору Аутопута Е-75, деоница Ниш - граница Републике Македоније и у оквиру подручја обухваћено границом плана, планирано је:

- **планирана самостална обострана смакнута паркиралишта "Врање"**, десно (око  $\text{km } 925+450$ ) и лево (ван границе плана) (око  $\text{km } 926+000$ ).

Паркиралишта са паркинзима површине 1,5-5ha имају основну функцију обезбеђења сигурног и комфорог путовања, у првом реду одмора и допунску функцију промоције туризма у окружењу.

- **планирана самостална обострана смакнута бензинска станица „Врање 2” десно** (око  $\text{km } 919+196$ ) и **лево** (око  $\text{km } 918+500$ );

Бензинске станице на аутопуту су обавезни пратећи садржаји у коридору аутопута и представљају пунктове мање и средње величине.

За обезбеђење **затвореног система наплате путарине** предвиђена су **чеона наплатна места (ЧНМ)** на аутопуту Е-75, деоница Ниш - граница Републике Македоније, као и бочно уливно-изливне наплатне станице - БНС. На улаз у Град Врање изграђен је БНС систем, електронски вид наплате путарине.

### 3.16. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.7. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, Стационарни саобраћај, мења се став 2. и гласи:

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.

- 3.17. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.7. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.2.1. Хидротехничка инфраструктура, Изворишта, Планирано стање, Изворишта, мења се и гласи:**

#### **Планирано стање**

##### **Изворишта**

Целокупна количина воде за снабдевање града Врања водом долази из акумулације Првонек. Постојећа изворишта у алувиону реке Јужне Мораве тренутно су ван функције. У сврху одржавања алтернативног начина снабдевања водом, неопходно је извршити реанимацију и конзервирање три постојећа бунара на овим извориштима, која се задржавају, како би се обезбедила потенцијална резерва у ванредним ситуацијама. Простор на коме се налазе постојећа изворишта мора бити заштићен од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на природни састав воде на изворишту у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, број 92/08).

Град Врање је део пројекта „Чиста Србија“ која се реализује на територији Републике Србије. Партнери су Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, кинеска компанија CRBC и локалне самоуправе. Циљ Пројекта је замена канализационих цеви на територији града Врања. Планира се замена 140 км канализационих цеви на територији града до 2025. године.

Нова хидротехничка инфраструктура ће омогућити повећање капацитета одвођења отпадних вода.

У грађевинском подручју града изведена су четири колектора за одвођење отпадних вода (период изградње 2013 - 2017. године) и то: Бунушевачки колектор DN 400, Колектор партизански пут DN 315/400/600, Колектор доње Врање DN 315 и колектор Рашка DN 400. Покривеност града фекалним колекторима омогућава даље ширење производних капацитета града и неће имати штетни ефекат на повећани обим изградње у грађевинском подручју града.

Четири колектора су директно повезана са системом за пречишћавање отпадних вода које је пуштено у рад 2019. године.

- 3.18. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.7. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.2. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, 3.1.7.2.3. Електроенергетска инфраструктура, Постојеће стање, Планирано стање, Концепција развоја, Услови за изградњу у близини далековода, допуњује се и гласи:**

- **Постојеће стање**

На подручју обухвата плана (15 локација) тренутно постоје електроенергетски објекти трафостанице и надземни водови 0,4 kV, 10 kV и 35 kV са капацитетима и основним параметрима, који су наведени и разврстани по локацијама, као што је тражено у захтеву, према редоследу локација:

1. **Локација 1** - Надземни вод 10 kV од трансформаторске станице „Кула Бунушевац“ до стубне трансформаторске станице „Бунушевац“. Заштитни појас за овај вод износи 10 м са сваке стране вода од крајњег фазног проводника.
2. **Локација 2** - Подземни кабловски вод 10 kV „Иве Андрића - Пасјачки Одред“. Заштитни појас за овај вод износи 1 м.
3. **Локација 3** - Подземни кабловски вод 10 kV у улици Браће Стошић. Заштитни појас за овај вод износи 1 м.
4. **Локација 4** - Подземни кабловски водови 0,4 kV „Партизанска - Београдска“. Заштитни појас за ова три вода износи 1 м.
5. **Локација 5** - Подземни кабловски водови 0,4 kV „Београдска“. Заштитни појас за ова два вода износи 1 м.
6. **Локација 6** - Монтажно бетонска трафостаница 10/0,4 kV „Херцеговачка“ која се налази у улици Херцеговачкој. Заштитна зона за трафостаницу је 10 м. Подземни кабловски вод 0,4 kV „Симе Погачаревића - Сремска“. Подземни кабловски вод 0,4 kV у улици Светозара Марковића. У улици Генерала Белимарковића су постављена два подземна кабловска вода 10 kV у истом рову. У улици Јована Хаџивасиљевића постављен подземни кабловски вод 10 kV. вод 0,4 „Симе Погачаревића - Сремска“. Подземни кабловски вод 0,4 у улици Светозара Марковића. У улици Генерала Белимарковића су постављена два подземна кабловска вода 10 у истом рову. У улици Јована Хаџивасиљевића постављен подземни кабловски вод 10 kV. Заштитни појас за ове водове износи 1 м.
7. **Локација 7** - Подземни кабловски вод 10 kV од ТС 10/0,4 kV „Ватрогасни дом“ до ТС 10/0,4 kV „Педагошка“. Подземни кабловски водови 0,4 kV од ТС 10/0,4 kV „Ватрогасни дом“ до ул. Ивана Цанкара. Заштитни појас за ове водове износи 1 м.
8. **Локација 8** - Лимена трафостаница 10/0,4 kV „Гробље“ се налази у улици Симе Погачаревића на к.п. бр. 8870 КО Врање 1. Заштитна зона за трафостаницу је 10 м.
9. **Локација 9** - Трафостаница 10/0,4 kV „Извориште 1“. Заштитна зона за трафостаницу је 10 м. Надземни водови 10 kV кроз к.п. бр. 10234, 10235 и 10236. Заштитни појас за ове водове износи 10 м са сваке стране вода од крајњег фазног проводника. Подземни кабловски водови 10 kV кроз к.п. бр. 10234 КО Врање 1. Заштитни појас за ова два вода износи 1 м.
10. **Локација 10** - нема електроенергетских подземних водова.
11. **Локација 11** - Трафостаница 10/0,4 kV „Рашка 1“ у ул. Цара Лазара. Заштитна зона за трафостаницу је 10 м. Подземни кабловски водови 10 kV у улице: Маричка, Цара Лазара, Петра Лековића и Александра Антића. Заштитни појас за ове подземне водове износи 1 м.
12. **Локација 12** - Надземни вод 35 kV „Врање - Врањска Бања“ који прелази преко следећих катастарских парцела: 10166, 10167, 10168 и 10145/4 КО Врање 1. Заштитни појас за овај надземни вод износи 15 м са сваке стране вода од крајњег фазног проводника.
13. **Локација 13** - Надземни вод 35 kV „Врање - Врањска Бања“ који прелази преко следећих катастарских парцела: 4404/1 и 4404/2 КО Врање 1. Заштитни појас за овај надземни вод износи 15 м са сваке стране вода од крајњег фазног проводника.
14. **Локација 14** - Надземни вод 35 kV „Врање - Врањска Бања“ који прелази преко катастарске парцеле 10069/1 КО Врање 1. Заштитни појас за овај надземни вод износи 15 м са сваке стране вода од крајњег фазног проводника.
15. **Локација 15** - нема електроенергетских подземних водова.

- **Планирано стање**

Није планирана изградња електроенергетских објеката на подручју 15 зона ПДР-а од стране Електродистрибуције Србије.

- **Концепција развоја**

Реализација ових планова зависи од тренда раста потрошње електричне енергије у појединим деловима подручја.

Приликом израде планског документа треба уважити зоне заштитног појаса за електроенергетске објекте, дефинисане у члану 218 Закона о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном 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 Генералног урбанистичког плана Врања постоје трасе далековода које су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. Београд:

1. 110 KV број 153 ХЕ Врла 3-ТС Врање1
2. 110 KV број 1219/2 ТС Владичин Хан-ТС Врање 4
3. 110 KV број 168А/1 ЕВП Ристовац-ТС Врање 4
4. 110 KV број 168Б/1 ТС Врање 4-Врање 2
5. 110 KV број 168А/2 ТС Врање 2-ТС Врање 4
6. 110 KV број 168Б/2 ТС Врање 4-ТС Врање 1

Према Плану развоја преносног система за период од 2022-2031. године и Плану инвестиција, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. Београд.

Градњу испод или у близини далековода условљавају Закон о енергетици („Сл.гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.Закон и 40/2021), Правилници и технички нормативи за ову врсту објеката.

У случају изградње испод или у близини далековода, обавезна је сагласност "Електромрежа Србије" АД Београд, при чему важе следећи услови:

- Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката обезбеђује. Елаборат садржи тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, прорачуне сигурносних висина и удаљености за температуру проводника од +80° С, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користе се подаци из пројектне документације далековода (достављају се на захтев), као и подаци са терена-геодетско снимање (трошкови Инвеститора). Исти израђује пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората сноси Инвеститор.
- Елаборат се доставља аналогно, три примерка - минимум (два примерка задржава "Електромрежа Србије" АД Београд), као и у дигиталној форми.
- Елаборат садржи све додатне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.Закон и 40/2021), заштитни појас далековода износи 25,00м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и поверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима, законима и техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање;

У зонама повећане осетљивости, морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе), Инвеститор објекта обавезно доставља АД "Електромрежа Србије" Београд Извештај о првим

испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачунима у Елаборату, у складу са чланом 5. Правилника о границама нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС“, број 104/2009);

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња целокупне инфраструктуре (јавна расвета, саобраћајница, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озлењавање и др.). У Елаборату се дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000м од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се у Елаборату утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- склопи Уговор о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између „Електро mreжа Србије“ АД Београд и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са важећим законима;
- Инвеститор планираних објеката, а на бази пројектних задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно-технички донетацију „Електро mreжа Србије“ АД Београд, о свом трошку, ради техничку документацију за адаптацију или реконструкцију и доставља „Електро mreжа Србије“ АД Београд на сагласност;
- Инвеститор планираних објеката, финансира евентуалну адаптацију или реконструкцију далековода (отклањање свих колизија дефинисаних Елаборатом), а пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода, и
- Пре почетка радова у близини далековода обавестити представнике „Електро mreжа Србије“ АД Београд.

#### **Остали општи технички услови:**

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације објекта, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,00м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,00м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110kV, као и у случају пада дрвета.



- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,00м од проводника далековода напонског нивоа 110kV.
- 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 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 30,00м од делова далековода под напоном.
- Препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде минимално 12,00м, што не искључује изразу истог.
- У постојећим коридорима далековода дозвољавају се санације, адаптације и реконструкције, због неопходних интервенција и ревитализација електроенергетског система.

**3.19. Целина 3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Поглавље 3.1.8. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ, 3.1.8.2. Услови и мере заштите природних и културних добара и амбијенталних целина, 3.1.8.2.2. Услови и мере заштите природе и природних добара, Услови и мере заштите природе, се после тачке 23. допуњују и гласе:**

24. Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама из важећих планских докумената (Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник Града Врања“, број 37/18) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник Града Врања“, број 32/20);
25. Урбанистичке параметре за изградњу објеката, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима (Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник Града Врања“, број 37/18) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник Града Врања“, број 32/20);
26. Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Непропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, треба да буду прописане као стандард за све објекте. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
27. Евакуацију и пречишћавање отпадних вода планирати преко канализационог система са колектором за пречишћавање отпадних вода;
28. Не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама, или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
29. Приликом изградње објеката предвидети коришћење еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни („Службени гласник РС“, број 61/2011);
30. Ограничити ширење градског грађевинског земљишта, дати приоритет урбаној обнови и изградњи у оквиру већ постојеће урбане матрице као и ангажовању простора некадашњих, а сад напуштених индустријских или производних комплекса

31. Раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају (нпр. стамбену и привредну намену) одређивањем неопходних заштитних растојања;
  32. Максимално сачувати и заштитити високо зеленило;
  33. Прописати да ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон));
  34. Планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности;
  35. Дуж саобраћајница, пешачких и бициклистичких стаза планирати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење;
  36. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *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 сибирски брест), *Prunus padus* (спремза), *Prunus serotina* (касна спремна) и др.;
  37. 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;
  38. Планирати довољан број паркинг места за нове стамбене објекте, избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина;
  39. Планским документацијом предвидети комплексну санацију и затрављивање свих деградираних површина (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон));
  40. Планирати примарно сакупљање комуналног и индустријског отпада, одредити локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, спречити неадекватно одлагање отпада и формирање сметлишта, затворити и санирати постојећа сметлишта комуналног отпада, подстицати рециклажу и поновно искоришћење отпада ради очувања природних ресурса и животне средине (Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36 од 15. Маја 2009, 88 од 23. новембра 2010, 14 од 22. фебруара 2016, 95 од 8. децембра 2018 - др.закон));
  41. Планом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 3.20. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Целина 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Ј-9 Администрација мења се и гласи:**

#### **Ј - 9 Администрација**

- спратност до П+3 до П+3+Пс,
- могућност реконструкције, доградње и адаптације,
- могућност изградње нових објеката,

- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове објекте у складу са нормативима за паркирање за поједине намене

**3.21. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Целина 4.1.** Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Комунални објекти и површине, мења се и гласи:

#### **Комунални објекти и површине**

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе за потребе функционисања 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, хидрометеролошке станице, техничке службе и остале комуналне површине и објекти.

**Претежна намена:** комунални објекти и површине.

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

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

Комунални објекти и површине J-13, J-14, J-15, J-16, J-17, J-18

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, 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, као и настрешнице, тремови и слично.
- За укупну површину гробља потребно је обезбедити 4m<sup>2</sup>/становнику, укључујући путеве и слободне површине.
- Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за укопавање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајница, прилазних пешачких стаза, паркинга и зелених површина.
- Обухват регионалне депоније „Метерис“ је дефинисан у Плану детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом „Метерис Врање“ у Врању (*„Службени гласник Града Врања, број 17/21“*) на основу којег ће се примењивати правила уређења и правила грађења.

**3.22. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Целина 4.1.** Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Саобраћајнице, мења се и гласи:

#### **Саобраћајнице**

- Попречни профили мреже саобраћајница I и II прстена за изведене саобраћајнице остају као у постојећем стању, када нису у супротности са планираним решењем уз обавезну реконструкцију коловозног застора. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Обавезна израда идејног пројекта саобраћајнице у случају изградње нове или проширење постојеће саобраћајнице а у циљу сагледавања простора и свих елемената за планиране интервенције.
- Укрштања свих градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

- Саобраћајне прикључке новопланираних комплекса на државни пут првог и другог реда извести у складу са важећим прописима и нормативима из области саобраћаја и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.
- Планирана решења прикључака на државне путеве дефинисати у поступку израде планске, односно техничке документације за исте, а све у складу са законском и подзаконском регулативом, прописима и др. као и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.
- 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, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.
- Повезивање на државни пут IIА реда број 227 је преко планираних сабирних саобраћајница. Обезбеђује се заштитни појас и појас контролосане изградње поред државног пута (веза са чланом 33., 34. и 36. Закон о путевима („Сл.гласник Републике Србије“, број 41/18, 95/18)) у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.

**3.23. 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.

**3.24. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, Целина 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.3. Објекти и комплекси посебне намене мења се став три и гласи:**

- Посебни објекти П-2 су обрађени у посебном Прилогу - Анекс одбране, који је састави део ГУП-а Врања, Измене и допуне ГУП-а Врања и Друге измене и допуне Плана.

- 3.25. Целина 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА,** Целина 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 4.1.2. Правила за изградњу објеката, 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за остале намене по зонама и целинама, мењају се следећи типолошки листови:



# СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРЕ СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЧИВАСИЉЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ.

УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА.

Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности.

Спратност породичних објеката је П+1.

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

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

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

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

Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности.

Услужно - комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима.

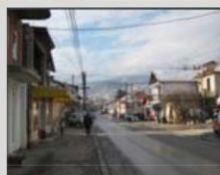
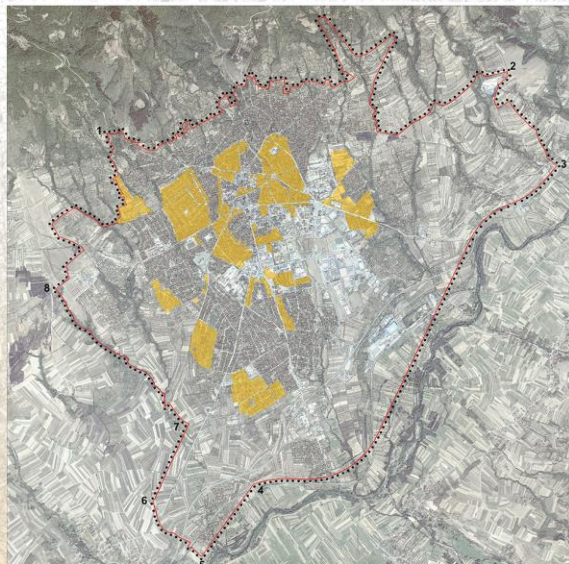
Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

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

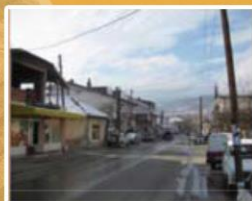
Индекс заузетости 35%-70%

Индекс изграђености 1,1-3,6.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3



ТУЗ 3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРА СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЧИВАСИЉЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ, БЕОГРАДСКА, ИВАНА ЦАНКАРА, МАРИЧКА, БЛАЖЕ ЈОВАНОВИЋА, СИМЕ ПОГАЧАРЕВИЋА, СВЕТОСАВСКА, КАО И ДЕЛОВИ ПОДРУЧЈА ГУП-А У НАСЕЉИМА АСАМБАИР И ДОЊИ АСАМБАИР, ЧЕРЕНАЦ И РАШКА.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

### Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на сопственим парцелама.

Минимална површина парцеле 400м<sup>2</sup>

- Максимална спратност стамбеног објекта П+2 (изузетно на угловима блкова П+2+Пк)
- Индекс заузетости парцеле 50%

Минимална површина парцеле 600м<sup>2</sup>

- Максимална спратност стамбеног објекта П+3 - П+3+Пс (изузетно П+6 само за постојеће)
- Индекс заузетости парцеле 50%

Проценат озелењених површина на парцели 20%

- За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од 18,0м.

На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине несмеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА**



# СТАНОВАЊЕ СА МАЛОМ ПРИВРЕДОМ

ДЕЛИМИЧНО УРЕЂЕНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ МАЛИХ ГУСТИНА У НАСЕЉУ СУВИ ДОЛ. ЗАСТУПЉЕНО ЈЕ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СКЛАДИШНИ ПРОСТОРИ.

СПРАТНОСТ ПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА ЈЕ П+1.

ОВУ ЦЕЛИНУ КАРАКТЕРИШЕ 50% БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА.

ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СУ ИСКЉУЧИВО ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ОГРАЂЕНЕ И СВАКА ИМА ПРИСТУП ДИРЕКТНО СА УЛИЦЕ.

ПРИЗЕМЉА ПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКТА СЕ КОРИСТЕ ЗА УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ.

УСЛУЖНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ СЕ ЈАВЉАЈУ КАО ЈЕДИНА НАМЕНА НА ПОЈЕДИНИМ ПАРЦЕЛАМА.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 20%-40%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 0,4-1,0.

НАСЕЉЕ ДОЊИ АСАМБАИР УЗ СТАРУ ДЕПЕНИЈУ ТАКОЂЕ ПРИПАДА ТУЗ 5.

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА ЈЕ 300-500м<sup>2</sup> СА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА.

ОБЈЕКТИ СУ СПРАТНОСТИ П+Пк - П+1, БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИ.

ОСИМ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ СУ ИЗГРАЂЕНИ ЈОШ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТИ.

НА ПОЈЕДИНИМ ПАРЦЕЛАМА СУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ СА УСЛУЖНИМ ДЕЛАТНОСТИМА И МАЛОМ ПРИВРЕДОМ.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 20%-35%

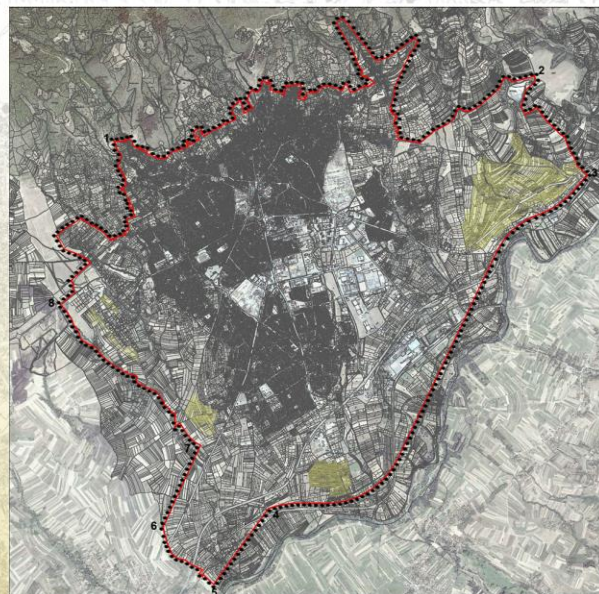
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 0,2-0,6.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ НИЈЕ ПОТПУНА, НЕДОСТАЈЕ КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА.

НАСЕЉЕ ЈЕ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНО СА ГРАДОМ, УЛИЦОМ ПАРТИЗАНСКИ ПУТ, КОЈА ЈЕ ЈЕДИНА АСФАЛТИРАНА. ОСТАЛЕ УЛИЦЕ СУ СПОНТАНО НАСТАЛИ ПРИЛАЗИ ДО ОБЈЕКТА.

ПАРКИРАЊЕ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ УНУТАР ПАРЦЕЛА.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ УНУТАР БЛОКОВА НЕ ПОСТОЈЕ.



ТУЗ 5 - ПРИПАДА ПОДРУЧЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА СУВИ ДОЛ, НАСЕЉА УЗ ДРЖАВНЕ ПУТЕВЕ ИА РЕДА БРОЈ 258 И ИА РЕДА БРОЈ 227, БЛОК УЗ ОБИЛАЗНИЦУ И ДЕО НАСЕЉА БУНУШЕВАЦ.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ СА УСЛУЖНОМ ДЕЛАТНОШЋУ, СКЛАДИШТА И НЕИЗГРАЂЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УНУТАР НАМЕНЕ УГЛАВНОМ СЕ ОСЛАЊАЈУ НА НЕПРАВИЛНУ И НЕРЕГУЛИСАНУ МАТРИЦУ САОБРАЋАЈНИЦА.

ОБЈЕКТИ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ		СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ	
- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	500м <sup>2</sup>	- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	300м <sup>2</sup>
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+2	- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+1+Пк
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	60%	- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	50%

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ 20%.

ОБЈЕКТЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПОСТАВЉАТИ У СКАДУ СА ПОЛОЖАЈЕМ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА, ПОШТОВАТИ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊА ОД 4,0м.

ЗА СВЕ НОВЕ ОБЈЕКТЕ ВИСИНА НЕ СМЕ БИТИ ВЕЋА ОД 15,0м.

НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА УЗ ОБЈЕКТЕ МОГУ СЕ ГРАДИТИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ТО: ГАРАЖЕ, ОСТАВЕ, ПОРТИРНИЦЕ, НАДСТРЕШНИЦЕ, ТРЕМОВИ И СЛ.

ЗА НОВОПЛАНИРАНЕ ОБЈЕКТЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА БЛИЖЕ СЕ ОДРЕЂУЈУ ПЛАНОВИМА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПЛАНА ВРАЊА

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5



## ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 10 ПРИПАДАЈУ ПОТПУНО ДЕФИНИСАНИ ДЕЛОВИ БЛОКОВА УЗ УЛИЦЕ ПАРИСКИХ КОМУНА И РАДНИЧКЕ, ЛОКАЦИЈА МОТЕЛА УЗ АУТОПУТ.

ЧИНЕ ЈЕ СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ И ОБЈЕКТИ У НИЗУ СПРАТНОСТИ П+1 - П+4.

БЛОКОВЕ И ДЕЛОВЕ НАЈУЖЕГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА, КАРАКТЕРИШЕ НЕОПРЕДЕЉЕНА УРБАНА МАТРИЦА, ВЕЛИКА ГУСТИНА, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ЗАУЗЕТОСТИ КАО И МЕШАВИНА РАЗЛИЧИТИХ СТИЛОВА ГРАДЊЕ.

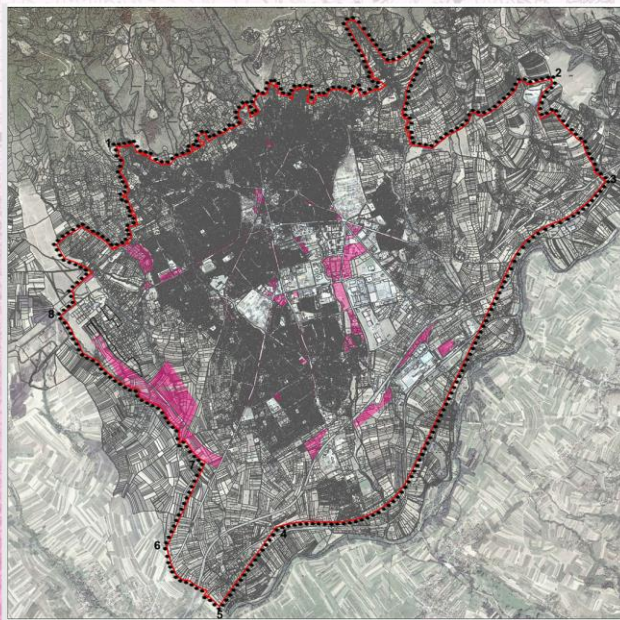
ПРОБЛЕМ ПАРКИРАЊА ЈЕ ПРИСУТАН И У ОВИМ ЗОНАМА, КАО И У ЦЕЛОЈ ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ.

ЛОКАЦИЈЕ УЗ РАДНИЧКУ УЛИЦУ И ПАРИСКИХ КОМУНА СУ ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНЕ СА ОСТАТКОМ ГРАДА, ИМАЈУ ОБЕЗБЕЂЕН ДОВОЉАН ПАРКИНГ ПРОСТОР И ОБЈЕКТИ СУ У ДОБРОМ СТАЊУ.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКРУЖЕЊУ ОБЈЕКТА СУ УРЕЂЕНЕ.

- Индекс заузетости 40%-90%
- Индекс изграђености 0,4-2,1.

Комунална опремљеност је потпуна.



ТУЗ 10 - пословно-услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица и Ћошка, уз улице КОЛУБАРСКА, ПАРТИЗАНСКА, ПАРТИЗАНСКИ ПУТ, РАДНИЧКА, ПАТРИЈАРХА ПАВЛА (БИВШ. БУЛЕВАР АВНОЈ -А), НЕМАЊИНА, МАРИЧКА, ПЕТРА ЛЕКОВИЋА, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда од нерадовачког пута до производне зоне Бунушевац, мотела, ЈОВАНА ЈАНКОВИЋА ЛУНГЕ, ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ, ЕСПЕРАНТО, СВЕТОГОРСКА (БИВШ. ВИКТОР БУЉИЋА) и РАДНИЧКА (ПОТЕЗ КОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ).

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

НАМЕНА СЕ ПЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ПЛАНИРА НА НОВОПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА И КОМПЛЕКСИМА. НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНЕ СУ СЛЕДЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ: ДОГРАДЊА, РЕКОНСТРУКЦИЈА, АДАПТАЦИЈА И САНАЦИЈА У СКАДУ СА ДОЗВОЉЕНИМ ПАРАМЕТРИМА.

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 500м<sup>2</sup>
- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%

ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАЦЕЛИ 20%.

ИЗГРАДЊУ НОВИХ ОБЈЕКТА У СВЕМУ УСКЛАДИТИ СА ПАРАМЕТРИМА ДЕФИНИСАНИМ УЗ ОДРЕЂЕНУ НАМЕНУ И ТИП ИЗГРАДЊЕ У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ.

ОБЈЕКТЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПОСТАВЉАТИ У СКАДУ СА ПОЛОЖАЈЕМ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА, ПОШТОВАТИ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА.

ЗА НОВОПЛАНИРАНЕ КОМПЛЕКСЕ И ЗОНЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА БЛИЖЕ СЕ ОДРЕЂУЈУ ПЛАНОВИМА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.

НА ЗАШТИЋЕНИМ ДОБРИМА И НА ПАРЦЕЛАМА ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НЕ СМЕЈУ СЕ ИЗВОДИТИ НИКАКВИ РАДОВИ КОЈИ МОГУ ПРОМЕНИТИ ЊИХОВ САДРЖАЈ, ПРИРОДУ ИЛИ ИЗГЛЕД, БЕЗ ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА И САГЛАСНОСТИ

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10

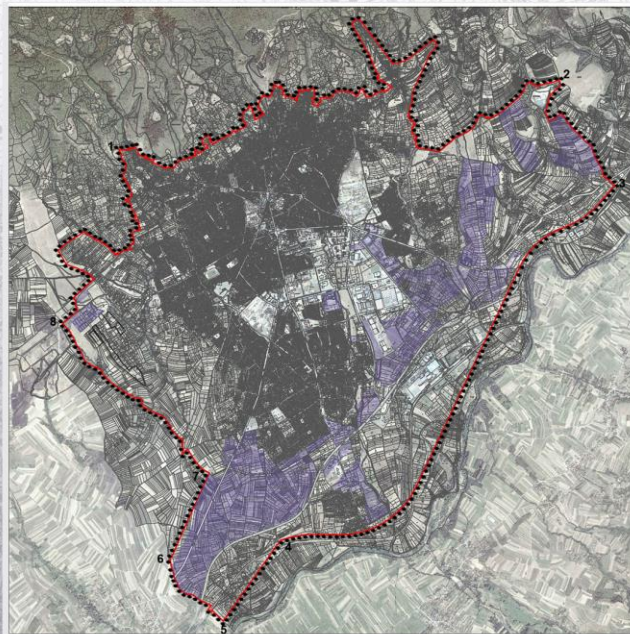
ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА



# ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Блокони или делови блокова лоцирани уз Улицу маричку, омладинских бригада и радничку.  
Објекти карактеристични за ову целину су производни простори спратности П и управне зграде уз њих П+1 - П+2.  
Делови ТУЗ 9 који су лоцирани у ширем градском језгру су у потпуности инфраструктурно опремљени. Паркирање се решава унутар парцела комплекса.  
Производно - пословни капацитети лоцирани у периферним деловима Плана су добро саобраћајно повезани са градом, делимично инфраструктурно опремљени, због непостојања канализационе мреже.  
Локације уз Радничку улицу и Париских комуна су добро саобраћајно повезане са остатком града, имају обезбеђен довољан паркинг простор и објекти су у добром стању. Јавне зелене површине у окружењу објеката су уређене.

- Индекс заузетости 30%-60%  
- Индекс изграђености 0,4-1,0.



**ТУЗ 9** - пословно - производна зона задржава постојећу производну зону у насељу Бунушевац, дуж Улица Париских комуна, омладинских бригада, радничке, маричке, црвени барјак и партизански пут, у појасу непосредне зоне заштите државног пута IIа реда бр.258 - магистрални пут Београд - Скопље, део насеља Суви Дол, насеље уз нерадовачки пут и појас између државног пута IIа реда бр.258 (магистрални пут) и новопланиране градске саобраћајнице I реда, и део насеља испод аутопута (уз градску реку) -непосредно уз државни пут бр.227.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

### Пословно производни комплекси у радним зонама

- Минимална површина парцеле 1500м<sup>2</sup>  
- Спратност објекта П+1  
- Индекс заузетости 60%

### У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА:

- Минимална површина парцеле 500м<sup>2</sup>  
- Спратност објекта П+2  
- Индекс заузетости 60%

### УРЕЂЕЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

- Проценат озелењених површина 20%

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

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ВРАЊА

#### 4. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

У току израде Друге измене и допуне Плана примењен је скраћени поступак за израду планског документа прописан чланом 51b. Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона. Донета је Одлука о изради Друге измене и допуне Плана и Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана.

У скраћеном поступку Друге измене и допуне Плана поступак раног јавног увида није спроведен. Израђен је Нацрт Друге измене и допуне Плана, спроведен поступак Јавног увида у трајању од најмање 15 дана и обављена је Стручна контрола Друге измене и допуне Плана.

Предмет Друге измене и допуне Плана у скраћеном поступку је само део планског документа који се мења, а не плански документ у целини.

У скраћеном поступку Друге измене и допуне Плана, а по доношењу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана (пре израде Нацрта Друге измене и допуне Плана), Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине града Врања прибавило је услове и друге значајне податке за израду Друге измене и допуне Плана, у складу чланом 45., 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник Републике Србије"*, број 32/2019) од:

- Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Сектор за просторно планирање и урбанизам - о активности и подацима који су од значаја за израду Плана;
- Министарства одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру - о Посебном прилогу који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље;
- Министарство заштите животне средине - о потребним стратешким, предходним, пратећим студијама или проценама;
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - о активностима и подацима који су од значаја за израду Плана;
- Завода за заштиту природе Србије - о евидентираним или заштићеним природним добрима;
- Јавно водопривредно предузеће „Србија воде“ са п.о. Београд - о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- ЈВП „Србија воде“ - Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Радна јединица Јужна Морава - о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних минералних и воде за пиће;
- ЈП „Путеви Србије“ Београд - о мрежи државних путева, капацитетима и планираним проширењима;
- АД „Електромереже Србије“ Београд, о објектима и мрежи електроенергетских водова, капацитетима и планираним проширењима;
- „Телеком Србија“ АД Београд - о мрежи телекомуникационих и оптичких водова капацитетима и планираним проширењима;
- Завода за заштиту споменика културе, Ниш - о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- „Инфраструктура железнице Србије“ А.Д. Београд - о објектима и мрежи железничке инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;
- Јавно предузеће за газдовање шумама „Србија шуме“ Београд о објектима и стању шума над којим газдују;
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд - о условима изградње и коришћења простора на територији Плана;



- ЈП „Србијагас“ Београд - Сектор за развој - о објектима и гасоводној мрежи, изградњи и капацитетима и проширењима;
  - „Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса АД Југоросгас“ Београд;
  - „Trace Srbija“ АД Ниш;
  - ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање;
  - ЈКП „Паркинг сервис“ Врање;
  - ЈП „Нови дом“ Врање;
  - МУП - Дирекција полиције - Полицијска управа у Врању;
  - Предшколска установа „Наше дете“ Врање;
  - ЈУ „Народни музеј“ Врање;
  - Апотекарска установа Врање;
  - Народна библиотека „Бора Станковић“ Врање;
  - Ватрогасна служба Врање;
  - Епархија Врањска;
  - ЕПС дистрибуција Врање;
  - Туристичка организација града Врања, Врање;
  - "Завод за јавно здравље" Врање;
- које је потребно уградити у Друге измене и допуне Плана.

Подаци који су затражени су о:

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

Услови коришћења који су затражени су да ли:

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

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

Преглед услова и података надлежних министарстава, завода и предузећа, добијених за Друге измене и допуне Плана:

- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, број **350-01-01505/2022-11** од **25.07.2022.** године;
- Министарство заштите животне средине, број **350-01-00108/2022-03** од **28.07.2022.** године;
- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, број **350-01-00134/2022-09** од **22.08.2022.** године;
- Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, о потребама одбране, број **12824-2** од **12.08.2022.** године, **12824-5** од **07.02.2023.** године и **3627-2** од **23.03.2023.** године;
- АД „Електромреже Србије“ Београд, број **130-00-UTD-003-945/2022-003** од **05.08.2022.** године и **130-00-UTD-003-314/2023-002** од **29.03.2023.** године;  
(веза са Условима 130-00-UTD-003-487/2020-002 од 30.03.2020.године и 0-1-2-115/1 од 10.04.2017.године)
- „Телеком Србија“ АД Београд, број **Д211-286421/2-2020** од **26.07.2022.** године;

- Завод за заштиту природе Србије, Београд, **03 број 021-885/2 од 28.03.2023.** године;  
(03 број 021-2425/2 од 02.08.2022.године и 03 број 021-2425/4 од 19.12.2022.године престају да важе доношењем Решења 03 број 021-885/2 од 28.03.2023.године)
- „Инфраструктура железнице Србије“ АД Београд, број **3/2022-1072** од **27.07.2022.** године;
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, број **922-3-79/2022** од **28.07.2022.** године;
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, број **VIII 953-15111/22-1** од **09.08.2022.** године, **VIII 953-15111/22-3** од **04.10.2022.** године **VIII 953-5860/23-1** од **12.04.2023.** године;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, број **1022/2-03** од **07.11.2022.** године и **1668/2-03** од **07.11.2022.** године;
- ЈВП „Србијаводе“ - Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Радна јединица Јужна Морава, број **7243/1642** од **07.02.2023.** године и **3305/1** од **07.04.2023.** године;
- ЈП „Србија шуме“ Београд, број **12099** од **16.08.2022.** године;
- „Југоросгас“ АД Београд, број **Н/И-401** од **18.08.2022.** године;
- „Србијагас“ Београд, број **06-07-11/2326/1** од **08.08.2022.** године;
- „TRACE SRBIJA“ АД Ниш, број **TSR-OUT/22-08-02/0647**;
- ЈП „Нови дом“ Врање, број **2766** од **08.08.2022.** године;
- ПУ „Наше дете“ Врање, број **1063-07/22** од **21.07.2022.** године;
- ЈУ „Народни музеј“ Врање, број **575** од **19.07.2022.** године;
- ЈКП „Паркинг сервис Врање“ Врање, број **2022-3195** од **20.07.2022.** године;
- МУП - Полицијска управа у Врању, број **844/22** од **27.07.2022.** године;
- ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, број **1004-1/22** од **12.09.2022.** године;
- Електродистрибуција Србије доо, Београд, број **Д 10.22-111365/1-23** од **13.03.2023.** године.

Документациона основа представља хронолошки, систематизовани скуп материјала и докумената који су коришћени за израду Друге измене и допуне Плана, а односе се на процедуру стручне контроле, јавног увида и доношења планског документа.

Преглед Мишљења, добијених за Друге измене и допуне Плана:

- Завод за заштиту природе Србије, Београд, **03 број 021-792/4** од **25.08.2023.** године;
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, број **VIII 953-5860/23-3** од **26.05.2023.** године;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, број **1668/2-03** од **07.11.2022.** године;
- АД „Електромреже Србије“ Београд, број **130-00-UTD-003-945/2022-003** од **05.08.2022.**године и **130-00-UTD-003-314/2023-004** од **25.08.2023.**године;
- Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, о потребама одбране, број **3627-4** од **19.05.2023.** године.

Документациона основа садржи: Одлуке, Услове и Мишљења (прибављени по доношењу Одлуке и у току израде Нацрта Друге измене и допуне Плана); Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана, Сагласности и Мишљења надлежних предузећа и институција, Извештај о обављеном Јавном увиду и другу документацију од значаја за израду, контролу и доношење Друге измене и допуне Плана.

## 5. ГРАФИЧКИ ДЕО ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	P 1:10000
5.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:10000

### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

5.3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	P 1:10000
5.4. ГЕНЕРАЛНИ ПРАВЦИ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈА	P 1:10000
5.5. ГЕНЕРАЛНИ ПРАВЦИ РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1:10000
5.6. ГЕНЕРАЛНИ ПРАВЦИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1:10000

## 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања престаје да важи Генерални урбанистички план Врања („Службени гласник града Врања“, број 37/18) и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 32/20) у деловима који су предмет Одлуке о измени допуни одлуке о изради Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 3/23).

Задржавају се све претежне, планиране намене, саобраћајна и комунална инфраструктура, сви параметри у правилима уређења и грађења у осталим деловима Генералног урбанистичког Плана Врања („Службени гласник Града Врања“, број 37/18) и у Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник Града Врања“, број 32/20).

Спровођење Друге измене и допуне Плана врши се даљом планском разрадом кроз израду Планова генералне регулације зона и Измена и допуна Планова генералне регулације зона, у оквиру којих су локације за које се ове Друге измене и допуне Плана доносе.

Друге измене и допуне Плана су урађене у шест примерака оригинала у аналогном облику, оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих се:

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

Плански докуменат ће бити доступан на увид јавности у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 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 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

Саставни део Документационе основе Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања је Посебни прилог - Анекс одбране.

Друге измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".