

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ	
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ.....	4
1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	6
1.1. Повод за израду Плана генералне регулације	6
1.2. Циљеви израде Плана	6
1.3. Обухват Плана	8
1.4. Опис границе Плана	9
1.5. Правни и плански основ	14
1.6. Условљеност из усвојених планова	14
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ	15
2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ	15
• Просторни план Републике Србије	15
• Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља	16
• Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније	21
• Просторни план Града Врања	22
2.2. Приказ постојећег стања	23
2.2.1. Становање	23
2.2.2. Делатности	24
2.2.3. Саобраћај	24
2.2.4. Биланс постојећих намена на територији Плана	25
2.2.5. Закључци анализе постојећег стања	26
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	28
3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју	28
3.2. Просторне карактеристике предложеног решења	30
3.2.1. Планиране намене површина на територији Плана	31
3.2.2. Подела територије Плана на зоне	Грешка! Обележивач није дефинисан.
3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје	34
3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита	34
3.3.1.2. Јавне службе и администрација	34
3.3.1.3. Комунални објекти и садржаји	35
3.3.1.4. Комплекси за спорт и рекреацију	35
3.3.1.5. Парцеле саобраћајних комплекса	35
3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене	36
3.4. Правила парцелације	38
3.4.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе	38
3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене	38
3.4.2.1. Становање	38
3.4.2.2. Делатности	38
3.5. Правила регулације	38
3.5.1. Регулациона линија	39
3.5.2. Грађевинска линија	39
3.5.3. Нивелација	39
3.5.4. Висинска регулација	39
3.6. Саобраћај, зеленило и инфраструктура	40
3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине	40
3.6.2. План саобраћаја	40
Улична мрежа	40
Железнички саобраћај	42

	Пешачки саобраћај.....	44
	Бициклически саобраћај	44
	Стационарни саобраћај	45
	Аутобуска станица.....	46
	Станице за снабдевање моторних возила горивом.....	46
3.6.3.	Рекреативне, слободне и зелене површине	47
3.6.3.1.	Правила за уређење рекреативних површина	50
3.6.3.2.	П р а в и л а за уређење зелених површина.....	56
	• Шуме	56
	• Парк шума изнад бањског комплекса	57
	• Паркови и остале површине парковског типа	57
	• Зелене површине око објеката јавних служби.....	58
	• Повезујуће градске зелене површине.....	58
	• Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница.....	58
	• Заштитно зеленило уз градску саобраћајницу првог реда	59
	• Заштитно зеленило поред Бањске реке	60
	• Зелене површине дечијих установа.....	60
	• Зелене површине школа	60
	• Зеленило спортско рекреативних центара.....	61
	• Зелене површине у зонама колективног становања	61
	• Зелене површине око кућа за индивидуално становање -	61
	в и л е и п а н с и о н и	61
	• Зелене површине индустријских комплекса	62
	• Зеленило рехабилитационог центра	62
	• Меморијални паркови.....	62
	• Водозаштитно зеленило	63
	• Зелене површине гробља	63
3.6.4.	Техничка инфраструктура	64
	• Хидротехничка инфраструктура.....	64
	В о д о в о д	64
	К а н а л и з а ц и ј а.....	65
	А т м о с ф е р с к а к а н а л и з а ц и ј а.....	66
	• Електроенергетска инфраструктура	66
	• Телекомуникациона мрежа	68
	• Снабдевање природним гасом.....	71
	• Даљинско грејање	74
	• Топловодно грејање	74
3.6.5.	Остали услови за изградњу и уређење простора	77
3.6.5.1.	Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке.....	77
3.6.5.2.	Х и д р о г р а ф и ј а.....	78
3.6.5.3.	У с л о в и заштите споменика културе и амбијенталних целина	79
	Археолошка налазишта на територији Врањске Бање	83
	Градитељско наслеђе Врањске Бање	85
3.6.5.4.	У с л о в и за заштиту животне средине и заштиту природе	90
	Заштита ваздуха.....	91
	Заштита вода	92
	Заштита земљишта	94
	Заштита и унапређење природе, природних добара и пејзажа	95
	Заштита од буке и вибрација	96
	Заштита од нејонизујућег зрачења	96
	Управљање отпадом и амбалажним отпадом.....	98
	Трансфер станица	98
	Центар за рециклажу грађевинског отпада	100
	Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада	100
	Управљање медицинским отпадом.....	100
	Сабирни центар.....	100
	Управљање отпадом животињског порекла.....	100
	Управљање амбалажним отпадом.....	101
	Еколошка валоризација простора - функционални екозонинг	102
	Еколошка целина „Врањска Бања“.....	103
	Еколошка зона „Пословно-производна зона“	103

	<i>Еколошка зона „Бања”</i>	104
	<i>Еколошки појас „река Бањиштица”</i>	105
3.6.5.5.	У с л о в и за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану	106
	✓ <i>Мере заштите од елементарних непогода</i>	106
	✓ <i>Мере заштите од сеизмичких разарања</i>	106
	✓ <i>Мере заштите од вода</i>	107
	✓ <i>Мере заштите од поплава</i>	108
	✓ <i>Мере заштите од експлозија и пожара</i>	109
3.6.5.6.	О с т а л е мере и услови заштите	110
	✓ <i>Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода</i>	110
	✓ <i>Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље</i>	110
	✓ <i>Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама</i>	111
	✓ <i>Мере енергетске ефикасности објеката</i>	111
3.6.5.7.	П р а в и л а уређења везана за спровођење Плана	116
	Смернице за спровођење плана	116
4.	П Р А В И Л А Г Р А Ћ Е Њ А	117
4.1.	Општа правила која се примењују на све објекте	117
4.1.1.	Правила за постојеће објекте	117
4.1.2.	Надзиђивање и дозиђивање	117
4.1.3.	Правила за адаптацију	117
4.1.4.	Правила за реконструкцију	117
4.2.	Правила за изградњу објеката	117
4.2.1.	Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте	117
4.3.	Правила грађења за јавне просторе	118
4.4.	Посебна правила грађења	120
4.4.1.	Правила грађења, обнове урбаног ткива и реконструкције објеката	120
4.4.2.	Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима	121
4.4.3.	Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели	122
	ТИПОЛОШКИ ЛИСТОВИ	125-132
5.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	133
5.1.	Смернице за спровођење Плана	133
5.1.1.	Директна примена плана	133
5.1.2.	Зоне за даљу урбанистичку разраду	133
	• Разрада кроз Планове детаљне регулације	133
	▪ Разрада кроз Урбанистичке пројекте	134
6.	ДОКУМЕНТАЦИОНИ ОСНОВА ПЛАНА	136
7.	ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	137
8.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	137

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09 и 81/09-исправка и 64/10-УС, 24/2011 и 121/2012) и члана 32. став 1., тачка 5. и члана 175. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 27/12 - пречишћен текст и 32/12), и члана 88. Пословника Скупштине града Врања ("Службени гласник града Врања", број 25/12), Скупштина града Врања на седници одржаној дана 16.04.2013. године, донела је

О Д Л У К У

О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ВРАЊСКЕ БАЊЕ

Члан 1.

Усваја се План генералне регулације Врањске Бање (у даљем тексту: "План генералне регулације"), који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део. Саставни део одлуке је и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана генералне регулације Врањске Бање.

Члан 2.

Планом генералне регулације одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног решења подручја у обухвату Плана генералне регулације, као и правила регулације, уређења и грађења.

Члан 3.

План генералне регулације се састоји из текстуалног и графичког дела. Текстуални део плана чине Уводне напомене - Полазне основе, Правила уређења, Правила грађења, Спровођење плана и Документациона основа плана.

Графички део плана садржи карте:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Граница обухвата плана генералне регулације | Р 1: 5000 |
| 2. Извод из ПП-а града Врања | |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|--|-----------|
| 3. План намене површина-претежне намене | Р 1: 5000 |
| 4. Подела на јавно и остало земљиште | Р 1: 5000 |
| 5. План организације рекреације, спорта и зеленила | Р 1: 5000 |
| 6. Функционална организација саобраћаја | Р 1: 5000 |
| 7. Регулација и нивелационо решење саобраћаја | Р 1: 2500 |
| 8. Водопривредна инфраструктура | Р 1: 5000 |
| 9. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура | Р 1: 5000 |
| 10. Топловодна инфраструктура | Р 1: 5000 |
| 11. Синхрони план | Р 1: 2500 |
| 12. Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина | Р 1: 5000 |
| 13. Начин спровођења пгр-зоне и целине за
даљу разраду плановима нижег реда | Р 1: 5000 |

Члан 4.

План генералне регулације као урбанистички план остварује се плановима детаљне регулације, урбанистичким пројектима и другим општим и посебним актима у складу са Законом.

Члан 5.

План генералне регулације са документационом основом чува се трајно у Градској управи града града Врања.

Члан 6.

План генералне регулације мора бити доступан на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношења планског документа, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за потребе одбране земље.

Члан 7.

Текстуални део плана генералне регулације објавити у „Службеном гласнику града Врања“.

Члан 8.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35-28 /2013-06, дана 16.04.2013. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Дејан Тричковић, с.р.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Повод за израду Плана генералне регулације

Изради Плана генералне регулације Врањске Бање (у даљем тексту: „План“), приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Врањске Бање, а све у циљу дефинисања параметара и услова за реализацију дефинисаних намена, којим би се стекао правни и плански основ за изградњу и опремање делова насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, проширење грађевинског подручја, а биће обезбеђен услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

На основу члана 25. Закона о планирању и изградњи План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено Просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по овом Закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Одлуку о изради Плана донела је Скупштина града Врања уз стручну помоћ Секретаријата за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове („Службени гласник града Врања“, број 27/09).

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 83/10) Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, донео је Одлуку о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Врањске Бање на животну средину („Службени гласник Града Врања“, број 20/10).

Циљеви израде Плана

Просторним планом града Врања, а у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређена је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, границе грађевинског подручја за насељена места, намене површина, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Плана генералне регулације је преиспитивање потреба градске општине Врањска Бања, постојећих намена и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Врањске Бање и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда.

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

- Очувати амбијент бањског места;
- Формирати рационални и добро организовани простор градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт;

- Обезбеђивање услова за развој граске општине Врањска Бања на принципима еколошке, економске и институционалне одрживости;
- Повећање зелених површина на ширем простору Врањске Бање нарочито у деловима који су природно озелењени и деловима пољопривредног земљишта које одваја привредне делатности од стамбених и централних садржаја;
- Дефинисање границе парка уз рехабилитациони центар;
- Формирање саобраћајних прстенова по ободу централне зоне и сабирних простора за паркирање возила;
- Успоставити и унапредити систем зонинга стамбених садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама у циљу равномернијег развоја читавог подручја, уз активирање потенцијала за даљи развој стамбене структуре у већ развијеном грађевинском реону;
- Проширити понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, као и успоставити тржишне механизме из домена стамбене изградње;
- Отварање могућности за изградњу нових, разноврсних садржаја за стално и повремено становање по ободима централне зоне и на широј територији подручја градске општине;
- Решити проблем инфраструктурних система, нарочито водоснабдевања и канализационе мреже;
- Планирати нову мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре на просторима где није изведена и ускладити је са постојећом;
- Остварити везу Врањске Бање са реком Бањштицом по целој њеној дужини;
- Успоставити хармонични однос развоја Врањске Бање према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- Обезбедити услове за планско усмеравање изградње уз формирање адекватног односа између изграђене структуре, зеленила и слободних површина, у циљу формирања атрактивног урбаног простора;
- Обезбедити континуитет у функционалном и просторном повезивању слободног простора и зеленила, повезивањем сличних и различитих простора, надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом;
- Дефинисати услове за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности;
- Формирање читљиве урбане структуре градске општине дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- Утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења;
- Стварање услова за флексибилно и динамично привредно и социјално окружење у коме је могуће спровести позитивне промене;
- Јачање улоге градске општине и њена интеграција на свим нивоима и међусобна сарадња око заједничких проблема.

Оперативни циљеви су:

- Стимулативна локална политика газдовања грађевинским земљиштем, са циљем уређивања градског грађевинског земљишта;
- Рационално коришћење необновљивих термалних извора уз чување микроклиматских услова, пејзажне аутохтоности и традиционалних вредности, као и контролисану изградњу у границама грађевинског реона;
- Побољшање просторне организације саобраћајно-транспортног система, што подразумева модернизацију путне мреже између насеља и гравитационог подручја, повећање укупне мобилности становника и побољшање укупног нивоа услуга и обезбеђивање ефикасних саобраћајно-транспортних веза у насељу и окружењу, а посебно између зона привредних садржаја;

- Проширење понуде различитих облика становања у контексту одрживог развоја насеља и нових захтева тржишта, као и успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње;
- Организација и просторна дистрибуција централних активности у складу са структуром потреба локалног становништва, уз обезбеђење ефикасног развоја терцијарног сектора (пословања и комерцијалних делатности), а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;
- Повећање привлачности градског центра у складу са јавним вредностима и интересима;
- Формирање новог градског центра;
- Обезбеђење богате понуде различитих рекреативних садржаја и озелењених простора сваком појединцу по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду, уз обезбеђење адекватне доступности и приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама што ширем кругу корисника;
- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности;
- Развој и диверсификација производних делатности, што подразумева реконструкцију и ревитализацију постојећих погона, као и изградњу нових;
- Стварање повољних просторних услова за развој производних делатности, како би се обезбедио раст привредних активности, већа запосленост и повољни социоекономски ефекти;
- Подстицање и стварање просторних услова за развој приватног предузетништва и малих производно-услугних објеката;
- Развој бањске, туристичке и угоститељске понуде, ослањањем на природне вредности окружења (повезивање на туристичку понуду планине Бесна Кобила);
- Заштита пољопривредног земљишта од деградације и загађивања;
- Одрживи социјални развој по мери локалне заједнице, што подразумева: просторну дистрибуцију јавних служби у функцији равноправног остваривања потреба гравитирајућег становништва, развој јавних служби у складу са демографским и социјалним специфичностима градске општине Врањска Бања и окружења, стварање услова за уједначавање квалитета услуга јавних служби, ако и услова за увођење нових организационих и власничких аранжмана између свих чворишта у региону и субрегиону.

Обухват Плана

Планом генералне регулације Врањске Бање обухваћено је подручје које чине следеће катастарске општине: Врањска Бања, Кумарево и Бујковац. Планско подручје обухвата површину од 493,15 ha у границама дела катастарске општине КО Врањска Бања и у деловима катастарских општина: КО Кумарево и КО Бујковац.

Територија Плана је претежно обухваћена зоном становања и руралног становања, а у мањем обиму бањским туризмом и рехабилитацијом, спортом и рекреацијом и производним и комерцијалним зонама.

Површина територије Плана износи 493,15 ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина, структура површина, у предлогу планског обухвата од укупно 493,15 ha, је следећа:

Редни број	Катастарска општина	Површина КО	Површина грађевинског подручја
1.	Врањска Бања	789	433,45
2.	Бујевац	1146	44,50
3.	Кумарево	339	15,20
	УКУПНО		493,15

Опис границе Плана

Граница Плана је дефинисана на следећи начин:

Од **преломне тачке 1** на међи катастарских парцела 424 КО Врањска Бања и 425 КО Врањска Бања иде у правцу североистока међном линијом 425 КО Врањска Бања, сече катастарску парцлу 421-пут КО Врањска Бања, даље наставља истим правцем међном линијом катастарске парцеле 350 КО Врањска Бања, 349/1 КО Врањска Бања, сече 348 КО Врањска Бања, 347/2 КО Врањска Бања, 347/1 КО Врањска Бања, 343/3 КО Врањска Бања, 343/1 КО Врањска Бања, 342 КО Врањска Бања, 341 КО Врањска Бања, 340 КО Врањска Бања, 339 КО Врањска Бања, 338 КО Врањска Бања, 337 КО Врањска Бања, 336/1 КО Врањска Бања, 336/2 КО Врањска Бања, 335 КО Врањска Бања, 334 КО Врањска Бања, 321 КО Врањска Бања, 333 КО Врањска Бања, 332/4 КО Врањска Бања, 322 (пут) КО Врањска Бања и даље сече 277 КО Врањска Бања, 278 КО Врањска Бања, 232/8 КО Врањска Бања, 232/7 КО Врањска Бања, 232/6 КО Врањска Бања, 232/5 КО Врањска Бања, 232/34 КО Врањска Бања - међна линија северозападна, граница мења правац из североистока у северозапад, иде међном линијом кп. 232/1 КО Врањска Бања, мења правац и сече 232/1 КО Врањска Бања и иде даље пратећи међну линију 232/1 КО Врањска Бања, 232/16 КО Врањска Бања, 232/11 КО Врањска Бања, 232/33 КО Врањска Бања, 232/14 КО Врањска Бања, 213 КО Врањска Бања, 212 КО Врањска Бања, 211 КО Врањска Бања, 210 КО Врањска Бања, мења правац у североисток и сече кп. 214 КО Врањска Бања, 215 КО Врањска Бања, 216-воденички јаз КО Врањска Бања, 32 КО Врањска Бања, 34 КО Врањска Бања, мења правац и скреће северозападно линијом кп. 35/6 КО Врањска Бања, 35/5 КО Врањска Бања, 35/4 КО Врањска Бања, 35/3 КО Врањска Бања 35/2 КО Врањска Бања, 35/1 КО Врањска Бања, 28 КО Врањска Бања, сече 27 КО Врањска Бања, мења правац ка истоку, наставља међном линијом 27 КО Врањска Бања, мења правац ка северу међном линијом 2987- воденички јаз КО Врањска Бања, сече исту катастарску парцелу, наставља међном линијом катастарске парцеле 37 КО Врањска Бања, до преломне тачке 2.

Од **преломне тачке 2** граница мења правац, наставља ка истоку и сече катастарске парцеле 37 КО Врањска Бања, 87 КО Врањска Бања, 92 КО Врањска Бања, 2986/4 КО Врањска Бања (напуштено корито Бањске реке), 93 КО Врањска Бања до прелома 3.

Од **преломне тачке 3** мења правац и креће ка југоистоку међном линијом катастарских парцела 93 КО Врањска Бања, 94 КО Врањска Бања, 95/1 КО Врањска Бања, 96 КО Врањска Бања, до преломне тачке 4.

Преломна тачка 4 се налази на међи катастарских парцела 96 КО Врањска Бања и 83 КО Бујевац. Од прелома 4 граница креће у правцу североистока међном линијом катастарских парцела 83 КО Бујевац, сече катастарске парцеле 84 КО Бујевац, 85 КО Бујевац, 3386 КО Бујевац, 93 КО Бујевац, 92 КО Бујевац, 96 КО Бујевац, 97 КО Бујевац, 95 КО Бујевац, 94 КО Бујевац, 68 КО Бујевац (некатегорисани пут), 112 КО Бујевац, 139 КО Бујевац (некатегорисани пут), 116 КО Бујевац, 115 КО Бујевац, 117 КО Бујевац, 4834 КО Бујевац (Чивлачки поток) до преломне тачке 5.

Од **преломне тачке 5** граница мења правац и креће југоисточном страном катастарске парцеле 4834 КО Бујковац (Чивлачки поток) до преломне тачке 6 на међи 536 КО Бујковац и 535 КО Бујковац.

Од **преломне тачке 6** креће у правцу југозапада међном линијом катастарских парцела 536 КО Бујковац, 537 КО Бујковац, 544 КО Бујковац, сече 562 КО Бујковац (некатегорисани пут) и даље не мењајући правац сече катастарске парцеле 579/3 КО Бујковац, 579/5 КО Бујковац, наставља међном линијом катастарских парцела 579/3 КО Бујковац, 579/5 КО Бујковац, 579/4 КО Бујковац, 579/2 КО Бујковац, 581 КО Бујковац, сече 642 КО Бујковац, 640 КО Бујковац, 638 КО Бујковац, где се налази преломна тачка 7.

Од **преломне тачке 7** мења правац у правцу југоистока међном линијом 634 КО Бујковац, 633 КО Бујковац, 635/1 КО Бујковац, 635/2 КО Бујковац, 654 КО Бујковац, сече 653 КО Бујковац, 4837 КО Бујковац (пут), 656 КО Бујковац, 657 КО Бујковац, 4840 КО Бујковац (пут), 677/2 КО Бујковац, 677/1 КО Бујковац, 2689 (заједнички пут) КО Врањска Бања, и даље сече 147 КО Врањска Бања, 149 КО Врањска Бања, 150/3 КО Врањска Бања, 151/2 КО Врањска Бања, 151/1 КО Врањска Бања, 152 КО Врањска Бања, 155 КО Врањска Бања, 156 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 160/3 и 160/4 КО Врањска Бања, до међе кп. 160/4 КО Врањска Бања и 158/5 КО Врањска Бања, наставља истим правцем, међном линијом кп 167 КО Врањска Бања, 166/1 КО Врањска Бања, 166/2 КО Врањска Бања, 165 КО Врањска Бања, 741 КО Врањска Бања, 740 КО Врањска Бања, 738/2 КО Врањска Бања, сече 739 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 735 КО Врањска Бања, сече 739 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 737 КО Врањска Бања, сече 745 КО Врањска Бања, 734 КО Врањска Бања (јаруга), наставља међном линијом 914 КО Врањска Бања, 647/4 КО Врањска Бања, 647/2 КО Врањска Бања, 647/3 КО Врањска Бања, 648 КО Врањска Бања, 643 КО Врањска Бања, 666 КО Врањска Бања, 667 КО Врањска Бања, 665 КО Врањска Бања, 664 КО Врањска Бања, 661 КО Врањска Бања, 662/2 КО Врањска Бања, сече 707 КО Врањска Бања, 708 КО Врањска Бања, 709 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 684/2 КО Врањска Бања, сече 706 КО Врањска Бања, 704 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 704 КО Врањска Бања у правцу југозапад, сече 700 КО Врањска Бања, 694 КО Врањска Бања наставља међном линијом 692/1 КО Врањска Бања, сече 694 КО Врањска Бања, 700 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 923 КО Врањска Бања, 921/5 КО Врањска Бања, 921/6 КО Врањска Бања, 922 КО Врањска Бања, сече 919 КО Врањска Бања, до међе кп. 930/2 КО Врањска Бања и 934 КО Врањска Бања, иде међном линијом 943/2 КО Врањска Бања, 934 КО Врањска Бања, 935/2 КО Врањска Бања, 942/1 КО Врањска Бања, 942/2 КО Врањска Бања, сече 955 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 949 КО Врањска Бања, мења правац на североисток међном линијом 952 КО Врањска Бања, сече 952 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 950 КО Врањска Бања, 830/1 КО Врањска Бања, 832 КО Врањска Бања, у правцу истока до преломне тачке 8.

Од **преломне тачке 8** граница прати међну линију катастарске парцеле 832 КО Врањска Бања у правцу југа, сече 3013-некатегорисани пут КО Врањска Бања, сече катастарске парцеле 829 КО Врањска Бања, 3014-пут КО Врањска Бања, сече 967 КО Врањска Бања, иде међном линијом катастарских парцела 967 КО Врањска Бања, 970 КО Врањска Бања, сече 972 КО Врањска Бања, 975/1 КО Врањска Бања, иде међном линијом 975/1 и 975/3 КО Врањска Бања, 1590 КО Врањска Бања, 1591/2 КО Врањска Бања, сече 3011 КО Врањска Бања, наставља међном линијом катастарских парцела 1641 КО Врањска Бања, 1642 КО Врањска Бања, сече 1643 КО Врањска Бања, 3033-пут КО Врањска Бања, наставља међном линијом 1634 КО Врањска Бања, сече катастарске парцеле 1634 КО Врањска Бања, 1633 КО Врањска Бања, 1632 КО Врањска Бања (пут), 1631 КО Врањска Бања, 1686 КО Врањска Бања, 1688 КО Врањска Бања, наставља међном линијом катастарских парцела 1688 КО Врањска Бања, 1687 КО Врањска Бања, 1691 КО Врањска Бања, 1692 КО

Врањска Бања, сече катастраску парцелу 3034 КО Врањска Бања (поток), наставља међном линијом катастраских парцела 1695 КО Врањска Бања, 1696 КО Врањска Бања, 1698 КО Врањска Бања, наставља међном линијом катастарских парцела 1702 КО Врањска Бања, 1930 КО Врањска Бања, до преломне тачке 9 на тромеђи катастраских парцела 1930 КО Врањска Бања, 1929 КО Врањска Бања и 1754 КО Врањска Бања.

Од **преломне тачке 9** граница наставља у правцу југоистока и сече 1929 КО Врањска Бања и наставља међном линијом 1929 КО Врањска Бања, сече 3010 КО Врањска Бања (пут), сече 1759 КО Врањска Бања, 3039 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 1903 КО Врањска Бања, 1902 КО Врањска Бања, сече 1899 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 1896 КО Врањска Бања, 1895 КО Врањска Бања, 1894 КО Врањска Бања, сече 1892 КО Врањска Бања, 1891 КО Врањска Бања, 3046 КО Врањска Бања (пут), 1890 КО Врањска Бања, 3057 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 3057 КО Врањска Бања, мења правац, наставља ка истоку и сече 1884/1 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 1883 КО Врањска Бања, 1859/3 КО Врањска Бања, сече 1859/1 КО Врањска Бања, 1855/1 КО Врањска Бања, до преломне тачке 10.

Од **преломне тачке 10** мења правац ка југозападу сече 1855/1 КО Врањска Бања, 3058 КО Врањска Бања (пут), 2023/1 КО Врањска Бања, 3059 КО Врањска Бања (воденички јаз), 2986/1 КО Врањска Бања (Бањска река), иде међном линијом 2986/1 КО Врањска Бања, 2027 КО Врањска Бања, 2029 КО Врањска Бања, 2030 КО Врањска Бања, 2758 КО Врањска Бања до преломне тачке 11.

Од **преломне тачке 11** граница мења правац и креће ка западу, сече 2763 КО Врањска Бања, 3074 КО Врањска Бања (пут), 2762 КО Врањска Бања, 3075 КО Врањска Бања (пут), 2767 КО Врањска Бања, 2730 КО Врањска Бања, 2729 КО Врањска Бања, 2728 КО Врањска Бања, 2727 КО Врањска Бања, 2723 КО Врањска Бања, 2722 КО Врањска Бања, 2721 КО Врањска Бања, 2720/1 КО Врањска Бања, 2720/2 КО Врањска Бања, 2719 КО Врањска Бања, 2712 КО Врањска Бања, 2773 КО Врањска Бања, 2670 КО Врањска Бања, 2672 КО Врањска Бања, 2669 КО Врањска Бања, наставља међном линијом у правцу северозапада 2669 КО Врањска Бања, сече 2675 КО Врањска Бања, 3072 КО Врањска Бања (поток), 2668 КО Врањска Бања, 2632/1 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 2636/1 КО Врањска Бања, 2636/2 КО Врањска Бања, 2638/1 КО Врањска Бања, 2638/2 КО Врањска Бања, 2652 КО Врањска Бања, сече 3070 КО Врањска Бања (пут), 2609 КО Врањска Бања, до преломне тачке 12.

Од **преломне тачке 12** која се налази на међи кп. 2609 КО Врањска Бања и 2608 КО Врањска Бања, граница мења правац ка северу међном линијом кп. 2609 КО Врањска Бања, сече 2381 КО Врањска Бања, 2382 КО Врањска Бања, 2379 КО Врањска Бања, 2377/1 КО Врањска Бања, међном линијом 2377/2 КО Врањска Бања, 2371/2 КО Врањска Бања, сече 2371/1 КО Врањска Бања, сече 2374 КО Врањска Бања, 2375 КО Врањска Бања, 3064 КО Врањска Бања (поток), 2387/29 КО Врањска Бања, међном линијом 2385/2 КО Врањска Бања, сече 2385/1 КО Врањска Бања, наставља међном линијом кп. 2391/3 КО Врањска Бања, 2392/1 КО Врањска Бања, сече 2394 КО Врањска Бања, 2395 КО Врањска Бања, 2396/2 КО Врањска Бања, 2396/1 КО Врањска Бања, 2397 КО Врањска Бања, 2398 КО Врањска Бања, 3066 КО Врањска Бања (пут), сече 2503 КО Врањска Бања, 2502/1 КО Врањска Бања, 2502/2 КО Врањска Бања, 2506/1 КО Врањска Бања, 2504/2 КО Врањска Бања, 2500 КО Врањска Бања, 2499 КО Врањска Бања, 2498 КО Врањска Бања, 2496 КО Врањска Бања, 3028 (поток) КО Врањска Бања, 2448/2 КО Врањска Бања, 2448/1 КО Врањска Бања, 2448/3 КО Врањска Бања, сече 2451 КО Врањска Бања, 2456/6 КО Врањска Бања, 2452/1 КО Врањска Бања, 2452/2 КО Врањска Бања, 2452/3 КО Врањска Бања, 2452/4 КО Врањска Бања, иде међном линијом 2454 КО Врањска Бања, сече 3027 КО Врањска Бања (пут), међном линијом 2480/2 КО

Врањска Бања, сече 2477 КО Врањска Бања, 2476/1 КО Врањска Бања, наставља међном линијом 2476/1 КО Врањска Бања, сече 3024 КО Врањска Бања (Самарски поток), сече 2470 КО Врањска Бања (јаруга), наставља међном линијом кп. 2469/6 КО Врањска Бања, 1466/54 КО Врањска Бања, сече 2468/1 КО Врањска Бања, и наставља међном линијом 2468/1 КО Врањска Бања, 1466/55 КО Врањска Бања, сече 1466/55 КО Врањска Бања, 1466/63 КО Врањска Бања (јаруга), 1466/66 КО Врањска Бања, 1466/2 КО Врањска Бања (пут), 1466/67 КО Врањска Бања, сече 1466/2 КО Врањска Бања (пут), даље наставља међном линијом 1466/33 КО Врањска Бања, сече 1466/69 КО Врањска Бања (јаруга), 1464/2 КО Врањска Бања, 1464/1 КО Врањска Бања, 1465 КО Врањска Бања, до међне белеге 7 са кат. општином Кумарево и даље у правцу севера по граници катастарских парцела (које истовремено представљају и границу кат. општина Врањска Бања и Кумарево) 1465 КО Врањска Бања, 1381 КО Врањска Бања, 1380 КО Врањска Бања, 1379 КО Врањска Бања, 1378 КО Врањска Бања, 1377/1 КО Врањска Бања до преломне тачке 13.

Од **преломне тачке 13** граница мења правац ка североистоку крећући се међном линијом 1377/1 КО Врањска Бања и 1377/2 КО Врањска Бања до преломне тачке 14.

Од **преломне тачке 14** која се налази на тромеђи кп. 1377/2 КО Врањска Бања и 1383/6 КО Врањска Бања и 1373 КО Врањска Бања, граница скреће ка северозападу међном линијом катастарских парцела 1373 КО Врањска Бања, 1374/2 КО Врањска Бања и 1352 КО Врањска Бања до преломне тачке 15.

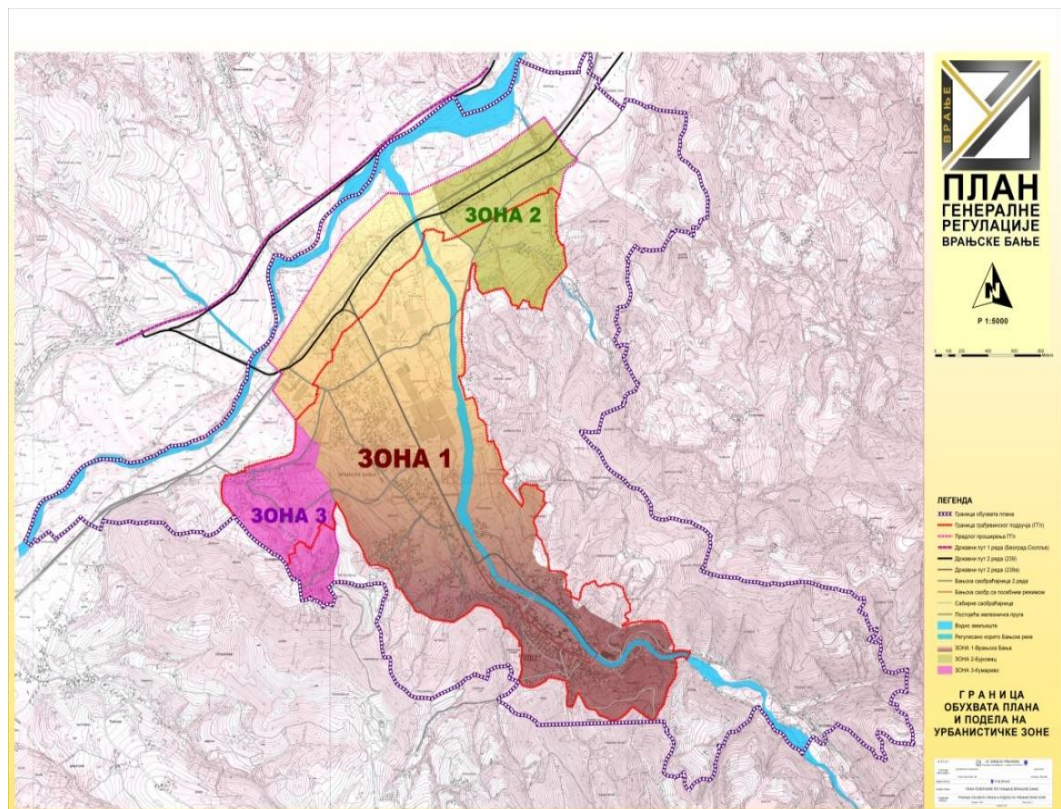
Преломна тачка 15 налази на тромеђи катастарских парцела 1334/5 КО Врањска Бања, 1350 КО Врањска Бања и 1352 КО Врањска Бања. Од тачке 15 граница мења правац ка југозападу и наставља међним линијама катастарских парцела 1334/5 КО Врањска Бања, 1335 КО Врањска Бања, сече 1336/3 КО Врањска Бања, 1336/4 КО Врањска Бања и даље сече 1675 КО Кумарево, 1676 КО Кумарево, 1677 КО Кумарево, 2551 КО Кумарево (пут), 1692 КО Кумарево, наставља међном линијом катастарске парцеле 2550 КО Кумарево (пут), сече катастарску парцелу 1725 КО Кумарево до преломне тачке 16.

Преломна тачка 16 се налази на катастарској парцели 1725 КО Кумарево. Граница креће ка северозападу и сече катастарске парцеле 1725 КО Кумарево, 2550 КО Кумарево (пут), наставља међном линијом 1730 КО Кумарево, 1735 КО Кумарево, 1734 КО Кумарево, 1744 КО Кумарево, 1322 КО Кумарево, сече 1320/1 КО Кумарево, 2561 КО Кумарево (јаруга), 1317 КО Кумарево (пут), 1319 КО Кумарево, 1314 КО Кумарево, 1316 КО Кумарево, 1315 КО Кумарево, 1317 КО Кумарево (пут), 2561 КО Кумарево (јаруга), наставља међном линијом катастарских парцела 1289 КО Кумарево, 1284 КО Кумарево, 1288 КО Кумарево, сече 2547 КО Кумарево (пут), наставља међном линијом 2547 КО Кумарево (пут), 1128 КО Кумарево, сече 1128 КО Кумарево, 1127 КО Кумарево, 1124 КО Кумарево, наставља међном линијом катастарских парцела 1129 КО Кумарево, 1130 КО Кумарево, 1131 КО Кумарево, 1133 КО Кумарево, 1134 КО Кумарево, 1135 КО Кумарево, граница скреће ка североистоку међном линијом 1135 КО Кумарево, 2547 КО Кумарево (пут), сече 2547 КО Кумарево (пут), 2561 КО Кумарево (пут), 935 КО Кумарево, 936 КО Кумарево, и наставља међом 936 КО Кумарево, 935 КО Кумарево, 939 КО Кумарево, 940 КО Кумарево и 942 КО Кумарево до преломне тачке 17.

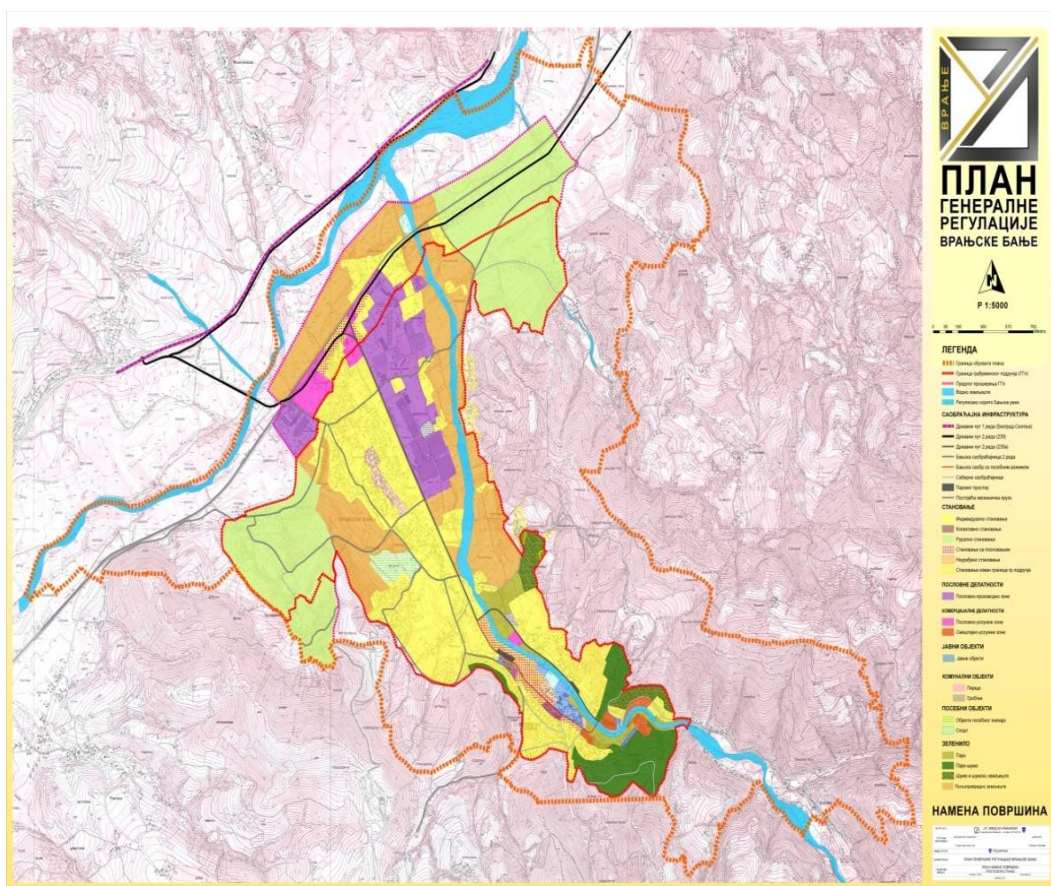
Преломна тачка 17 налази се на тромеђи катастарских парцела 942 КО Кумарево, 943 КО Кумарево и 925 КО Кумарево, мења правац и креће ка југу међном линијом катастарских парцела 942 КО Кумарево, 941 КО Кумарево, 928/1 КО Кумарево, мења правац ка истоку, и иде међном линијом катастарских парцела 927/1 КО Кумарево и 927/2 КО Кумарево, сече катастарске парцеле 923 КО Кумарево, 922 КО Кумарево, 921 КО Кумарево, 920 КО Кумарево, 919 КО Кумарево, 918 КО Кумарево, 917 КО Кумарево, 916 КО Кумарево, 915 КО Кумарево, 914 КО Кумарево, 913 КО

Кумарево, 912 КО Кумарево, 911 КО Кумарево, 910 КО Кумарево, 909 КО Кумарево, 908 КО Кумарево, 907 КО Кумарево, 906 КО Кумарево, 905 КО Кумарево, 904 КО Кумарево, 903 КО Кумарево, 897 КО Кумарево, 896 КО Кумарево, 894 КО Кумарево, 893 КО Кумарево, 886/2 КО Кумарево, 885 КО Кумарево, 884 КО Кумарево, 883 КО Кумарево, 882 КО Кумарево, 881 КО Кумарево, 880 КО Кумарево, 879 КО Кумарево, 878 КО Кумарево, 870 КО Кумарево, 867/2 КО Кумарево и 867/1 КО Кумарево, до преломне тачке 18.

Преломна тачка 18 се налази на међној линији катастарске парцеле 868 КО Кумарево. Граница мења правац ка северозападу и иде међном линијом катастарских парцела 868 КО Кумарево, 869 КО Кумарево, 464 КО Врањска Бања, 441/4 КО Врањска Бања, 441/3 КО Врањска Бања, 441/2 КО Врањска Бања, 441/1 КО Врањска Бања, 440 КО Врањска Бања и 430/1 КО Врањска Бања, мења правац ка југозападу, сече катастарске парцеле 865 КО Кумарево, 864 КО Кумарево и наставља међном линијом катастарске парцеле 864 КО Кумарево ка северозападу, међном линијом катастарских парцела 3084 КО Врањска Бања (железничка пруга), 426/2 КО Врањска Бања, 426/3 КО Врањска Бања и 425 КО Врањска Бања до преломне тачке 1 где се и завршава опис границе.



Извод из концепта - Графички приказ: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ



Извод из концепта - Графички приказ: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
- ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ

Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације представљају одредбе:

- **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената**, („Службени гласник Републике Србије“, број 31/10);
- **Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената** („Службени гласник Републике Србије“, број 69/10 и 16/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана генералне регулације Врањске Бање** („Службени гласник града Врања“, број 27/09).

За простор дефинисан обухватом Плана, као планови вишег реда постоје:

- **Просторни план Републике Србије** ("Службени гласник Републике Србије", број 88/10);
 - **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније** („Службени гласник Републике Србије“, број 77/02);
 - **Регионални просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
 - **Просторни план града Врања** („Службени гласник града Врања“, број 13/11и 21/11-измена).
- Условљеност из усвојених планова**

За простор дефинисан обухватом Плана постоје и усвојени урбанистички планови:

- Измене и допуне Генералног плана коридора далековода 400kV ТС Ниш 2 - граница Македоније са елементима плана детаљне регулације - Деоница на територији града Врања („Службени гласник града Врања“, број 12/09);
- План детаљне регулације разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац-Врање са пратећим објектима на територији града Врања („Службени гласник града Врања“, број 14/10).

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

Плански основ за израду плана је:

- Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10)

У Поглављу V. Просторни развој Србије 2010-2014-2020.; 1. Природа, еколошки развој и заштита; Тачка 1.1. Природни ресурси; Тачка 1.1.4. В и с о к о п л а н и н с к а п о д р у ч ј а:

Међу високопланинским подручјима од националног значаја (са средње планинским окружењем) у оквиру NCTJ-2 региона Србије истичу се:

- Јужна Србија: **Крајиште са Власином** (Чемерник, Грамада, Варденик, Бесна Кобила, Дукат и др.); **Сува планина**; (условно Кукавица и Радан као засебне средње планине).

Стратешки приоритети развоја и заштите високопланинских подручја до 2014. су:

- **Власина-Крајиште** (отварање субдестинације Власина уређењем Власинског језера и истоименог туристичког центра; отварање субдестинације Крајиште изградњом скијалишта и почетних садржаја центра на Бесној кобили на територији општина Врање и Босилеград, уз покретање развоја туризма и комунално опремање у подпланинским селима; унапређење пољопривреде и других комплементарних активности; развој прекограничне сарадње са Бугарском и Македонијом).

Тачка 1.1.5. Минералне сировине

У **јужној Србији** експлоатација **оловно-цинкове** руде се врши у руднику Грот (Благодат).

Неметаличне минералне сировине- Детаљна истраживања ће омогућити увид у реалне капацитете. Потенцијалност у резервама **зеолита** је релативно позната (лежишта Златокоп код Врања, Фрушка Гора и Игош код Бруса).

Тачка 1.1.6. Подземне воде

Подземне воде као геолошки ресурс специфичне су по својој релативној обновљивости. Делимично, услед присутних геотермалних аномалија, температура подземних вода порезази 150°C, што их, према неким класификацијама, сврстава у **термалне**. Највећу температуру природних извора имају воде у Врањској Бањи (96°C).

Укупна топлотна снага свих ових бушотина које се користе је 24 MW. Ван Панонског басена термалне воде се користе за грејање на неколико локалитета: у Врањској, Сијаринској, Куршумлијској, Луковској, Пролом, Рибарској и Нишкој бањи, првенствено за балнеолошке сврхе и загревање угоститељских и спорадично индустријских објеката.

У Поглављу V Просторни развој Републике Србије тачка 3. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре; тачка 3.1. Привреда; тачка 3.1.5. Просторни развој туризма и однос према заштити:

Туристички простори Републике Србије представљају делове туристичких кластера са дестинацијама, тулинг правцима, туристичким местима и местима за одмор. Подељени су на примарне туристичке просторе, кружне и линеарне међународне и националне путне и пловне туристичке правце и концентрисане/ тачкасте агломерације градских туристичких центара и места, бањске туристичке центре и места међународног и националног значаја и остале, секундарне туристичке просторе и места претежно регионалног значаја.

У примарну туристичку дестинацију са комплетном целогодишњом понудом је издвојена и регија Власина-Крајиште. Град Врање је сврстан у групу - Градови и општине националног и туристичког значаја.

Врањска Бања је у групи - бањски туристички центри националног а перспективно међународног значаја.

У Поглављу V. Просторни развој Србије 2010-2014-2020. Тачка 3. Одржив развој економије, транспорта и инфраструктуре; Тачка 3.3. Одржива техничка инфраструктура; Тачка 3.3.3. Коришћење обновљивих извора-Геотермална енергија:

Основни циљ је повећање коришћења ОУЕ, уз смањење негативних утицаја на животну средину, што је у економском интересу Републике Србије.

На основу досадашњих истраживања и мерења у Републици Србији су идентификовани природни и вештачки извори термалне воде на територији преко 60 општина. Температура воде је најчешће у опсегу до 40°C, а само на територији шест општина је температура воде преко 60°C, и то у општинама: Врање, Шабац, Куршумлија, Рашка, Медвеђа и Апатин.

У Поглављу VII. Ка остварењу плана; Тачка 1. Мере и инструменти за спровођење плана; Тачка 1.2. Обавезе и смернице за програм имплементације:

Ближе обавезе и смернице за разраду овог просторног плана биће дефинисане Програмом имплементације Просторног плана републике Србије.

У сектору туризма, просторни план се спроводи националном стратегијом развоја туризма и програмима развоја посебних видова туризма за туристичке просторе (мастр планови).

- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља**

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

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 1. Заштита и коришћење природних ресурса; тачка 1.4 Коришћење и заштита геолошких ресурса:

Просторним планом се посебан значај даје очувању и стављању у функцију изворишта минералних и термоминералних вода, за шта се утврђују следеће смернице:

□ Врањска бања - потпуније активирање утврђених резерви термоминералних вода (74-96 °C, > 80 l/s) за балнеолошко-рекреативне, енергетске (загревање привредних погона „Јумко“ и „Симпо“, стамбеног насеља „Ледене стене“ и др. у Врању, као и новог хотела и других туристичких објеката у Врањској Бањи, чиме би се остварила уштеда око 15.000 t мазута годишње и око 55 l/s воде из система за водоснабдевање Врања), технолошке потребе (прераду памука, производњу цвећа и поврћа у стакленицима и др.).

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 2. Развој становништва, мреже насеља и јавних служби; тачка 2.2. Мрежа центара и насеља:

У граду Врању општински субцентар са специфичним бањским функцијама Врањска Бања, центари заједнице насеља Власе и Ратаје (алтернативно Барелић).

тачка 2.2.1. Интеграција, функционална међузависност и функционално повезивање насељских и просторних система:

Унутрашња кохезија Врањског функционалног подручја се остварује кроз развитак нових и јачање већ формираних веза на релацијама:

- ☐ Врање - општински центри у долини Велике Мораве (Бујановац, Владичин Хан, Прешево);
- ☐ Врање - општински центри у Пчињском крају и Крајишту (Трговиште и Босилеград);
- ☐ Врање - центри заједница насеља на општинском нивоу;
- ☐ Владичин Хан - Сурдулица;
- ☐ Бујановац - Прешево;
- ☐ Општински центри - центри заједнице насеља.
- ☐ Субопштински центри - центри заједнице насеља;

Егзогене функционалне усмерености Региона се ослањају на доминантне функције Коридора X, али проистичу из територијално-административне поделе Србије. Коридор директно и индиректно утиче на развој функционалне комплементарности Региона са свим деловима Србије. Повезивање Региона са другим деловима Републике у великој мери ограничава непостојање законских оквира за субсидијарност (вертикалну и хоризонталну расподелу компетенција, обавеза и одговорности између нивоа управљања: државе Србије, региона, градова, општина и локалних заједница

У интеррегионалној сарадњи посебан значај имаће функционална специјализација мањих градова и економски развијенија села, њихове мреже или агломерације, која ће им помоћи у укључивању у савремене економске процесе, односно омогућити да пронађу своје место у домаћој и међународној расподели рада. У том смислу могуће је функционално умрежавање (формирање кластера):

- бањских места као што су Бујановачка, Врањска и Сијеринска Бања са осталим бањским центрима Србије.

На нивоима функционалних подручја Лесковца и Врања и општина које улазе у њихов састав примениће се „модел децентрализоване концентрације” који одговара принципима одрживог развоја, економичан је у погледу коришћења простора, ресурса, енергије и транспорта.

Децентрализација функције рада, развој дневне миграције и стварање дневних урбаних система Лесковца и Врања, те субмиграционих система у општинама омогућили би примену модела децентрализоване концентрације становништва и функција. Моделом усмеравања дневне миграције обезбедиће се задржавање становништва у сеоским насељима и ублажити ефекте поларизације.

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 4. Развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора; тачка 4.1. Концепција развоја туризма:

Основна **опредељења дугорочног концепта** развоја туризма и рекреације су:

1. туризам ће бити основа развоја делова подручја, који располажу атрактивним мотивима за туристичку и рекреативну тражњу клијентеле из Ниша, Београда и других већих и ближих градова из регионалног окружења, као и из иностранства; или као алтернативна делатност на заштићеним просторима природе, наслеђа и ресурса и вид компензације локалном становништву за различита ограничења у развоју;
2. према природним и створеним потенцијалима, развој туризма и рекреације засниваће се на интегрисаној целогодишњој туристичко-рекреативној понуди планина, топлих и хладних вода, бања, градова, села, ловишта и др, којима ће уједно бити обухваћене и све значајне природне и културно-историјске вредности подручја;
3. туризам ће активирати развој комплементарних активности и структура (села, пољопривреде, мале привреде, објеката друштвеног стандарда, инфраструктуре и др) и подржати унапређивање заштите и културолошке презентације природе,

природних и културних вредности, као темељних ресурса и услова укупног, здравственог, еко-, етно- и других видова туризма, производње еко-хране и сл.; развој сеоског туризма одвијаће се у оквиру туристичких рејона, односно првенствено у ближем контакту са туристичким центрима, местима, бањама и садржајима понуде у простору и засниваће се на спони пољопривреде и туризма, односно на физичком и функционалном повезивању материјалне основе туристичке понуде рејона са селом;

4. постојећа туристичка понуда биће техничко-технолошки и организационо унапређена и функционално заокружена, посебно у погледу уређења, опремања и коришћења садржаја понуде у простору; развијаће се атрактивни и профитабилни програми постојеће и нове туристичке понуде за привлачење домаћег и иностраног капитала.

Због релативне оскудности, односно изразите неравномерности протицаја вода, динамика реализације дела туристичке понуде условљена је реализацијом планираних водоакумулација.

Према природним и створеним туристичким ресурсима подручја и критеријумима тражње ширег круга туристичке и рекреативне клијентеле, понуда туристичког подручја засниваће се на следећим **доминантним видовима туризма**:

1. планинском туризму и рекреацији - на планинским секторима: Чемерник-Острозуб - Грамада, Бесна Кобила-Варденик-Милешевска планина и Дукат-Патарица-Црноок са разноврсном целогодишњом понудом како у зимској сезони (алпско, турно и нордијско скијање, сноу-борд, скијеринг, ски-сафари и др.), тако и у летњој сезони (планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др), уз сеоски, ловни, еколошки и друге видове селективног туризма; и Кукавица-Пољана и Радан са богатом и разноврсном туристичком понудом првенствено у летњој сезони;

2. туризму, спорту и рекреацији и здравствено-рекреативном туризму на воденим површинама - са летњом понудом на водоакумулацијама и рекама, потенцијалним подбранским акватичким садржајима као и целогодишњим акватичким садржајима на бази природне термоминералне воде (Врањске бање), уз планински, сеоски, риболовни, ловни и друге видове туризма.

3. бањском туризму – са целогодишњом понудом у здравственој рехабилитацији (балнеолошка и климатска), здравственој, општој и спортској рекреацији на тлу и води, на бази минералних и термоминералних вода и климатских погодности; уз планински, сеоски, еколошки и друге видове туризма;

4. градском туризму – Врања, Лесковца, Власотинца и иницијацијом градског туризма у осталим општинским центрима, са целогодишњом понудом (са акцентом на летњој сезони) манифестационог и пословног туризма, рекреације и сл, уз функционалну интеграцију туристичке понуде градова и окружења;

5. транзитном туризму – првенствено на правцу коридора аутопута Е-75 деоница Ниш-граница Републике Македоније (са рецептивно-информативним пунктовима и етно-пунктовима), источном и западном туристичком коридору и гребенско-панорамском туристичком коридору, уз функционалну интеграцију са туристичком понудом окружења;

6. сеоском туризму – са целогодишњом понудом, уз планински, еко и етно-туризам, ловни туризам, производњу еко-хране, етно-занатских производа и др, у близини туристичких и рекреативних комплекса, центара и места комерцијалне и друге понуде туризма.

Према Просторном плану Републике Србије туристички простор планског подручја обухваћен је:

- јужним делом Источне туристичке зоне I степена и туристичком регијом Крајиште и Власина I.1 степена, међународног и националног ранга са водећим активностима турног и алпског скијања и других зимских спортова као и летње рекреације (језерске, еколошке, сеоске и др.); за реализацију туристичке понуде до 2010. године предност је дата северном делу туристичке регије који обухвата Власину (Власинско језеро, Чемерник и Варденик);

- крајњим југоисточним делом Средишње туристичке зоне I степена, са планином Радан, са водећим активностима летње рекреације (еколошке, ловне, сеоске и друго).

На планском подручју ће се развијати и друмски транзитни туристички правци: поред коридора државног пута првог реда-аутопут Е-75 (деоница Ниш-граница Републике Македоније), то су и државни путеви који имају посебну улогу у повезивању и опслуживању територије, у првом реду коридор државног пута II реда број 122, деоница Власинско језеро-Босилеград-гранични прелаз Рибарци/Ћустендил (Бугарска) као део државног пута I реда број 1.13 и коридор државног пута II реда број 125, Бујановац-Трговиште-гранични прелаз Лесница-веза ка Кривој Паланци/Република Македонија, као наставак државног пута I реда број 25.3.

Врање је утврђено за градски туристички центар II степена у националном рангу и за центар туристичке регије Крајиште и Власина, Лесковац за градски туристички центар II степена у националном рангу у функцији развоја туристичке регије Крајиште и Власина, Врањска Бања за међународну и националну бању I степена, а Сијаринска бања за националну бању III степена.

Глобални зонинг релевантног дела територије Јабланичког и Пчињског округа плански је **диференциран** на туристичке рејоне, и то:

- Врањско-Бујановачки рејон (са бањама и планинама)

Рејон представља западни део туристичке регије Крајиште и Власина и обухвата град Врање (градски туристички центар II степена и центар туристичке регије), општински центар Бујановац, Врањску Бању, Бујановачку Бању, водоакumulацију Првонек, Прохор Пчињски, део Бесне Кобиле (1922 m н.в.) и друга насеља, објекте, природне и културне вредности. Врање са градском туристичком понудом (Хамам, Црква мученице Петке Параскеве, Музеј кућа Боре Станковића, Пашини конаци и друге просторне културно историјске целине, споменици и историјски догађаји, јавни садржаји у функцији туризма и др) представља главно средиште туристичке понуде туристичке регије и Пчињског округа.

Врањска Бања са водоакumulацијом Првонек ће се развијати као комплекс туристичких активности, које ће се заокружити активирањем алпског скијалишта на северним падинама Бесне Кобиле и планинског туристичког центра (уз нордијско и турно скијање, као и летњу рекреацију – јахање, планински бициклизам, планинарење, излете и др), уз услов остваривања квалитетног саобраћајног приступа и уз интегрисање сеоског туризма и комплементарних активности.

Природна и културно-историјска добра - комплекс квалитетних букових шума, простор од есенцијалног значаја за очување режима и квалитета вода и разноврсног биљног и животињског света, са повољним условима за рекреацију на територији градова Лесковац и Врање.

Главна туристичка понуда рејона биће организована у следећим комплексима и местима:

- туристички комплекс градског центра Врање са непосредном околином (ВБР1);
- туристички комплекс Врањска бања-водоакumulација Првонек-скијалиште Бесна Кобила (ВБР2).

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 5. Инфраструктурни системи; тачка 5.1. Саобраћај:

2) Комплетирање мреже (реконструкција и изградња), модернизација, рехабилитација, и појачано одржавање на државним путевима II реда и то:

- ✓ реконструкција и изградња пута број 214-алтернативног путног правца аутопута (од пресека границе Нишавског округа и Јабланичког округа km 202+000 до чвора 0592/граница Македоније km 332+850, дужине 130,8 km, на деловима где аутопут користи постојећи државни пут I реда бр. 1, сходно Идејним пројектима аутопута Е-75) паралелно са изградњом аутопута од Лесковца до Границе Македоније, и пута бр. 122 Власина-Босилеград-гранични прелаз Рибарци/Бугарска (са разматрањем могућности проглашења за државни I пут реда уз проверу и потврду ЈП „Путеви Србије“);

3) реконструкција и изградња локалне путне мреже у циљу повећања саобраћајне доступности и повезаности насеља међусобно, са микроразвојним центарима на руралном подручју, субопштинским центрима, односно општинским и регионалним центрима, као и повезивања са зонама туристичког развоја (повезивање деоница - од Сијаринске бање ка Врању, ка гребенско панорамским путевима и др.), уз израду идејних и главних пројеката; и

4) повећање проходности/безбедности државних путева I и II реда и локалних путева при проласку кроз насеља, формирањем уличног профила пута.; и

5) реализација обилазница око водоакумулација, у складу са режимима зона заштите изворишта.

У циљу повећања саобраћајне доступности подручју, развоја туризма на Власини и Крајишту (Бесној Кобили, Дукату и др, као и улазима у скијалиште) размотриће се могућност и оправданост: изградње тунела на попречним везама (непроходној деоници пута II реда Р-125 Трговиште-Босилеград) кроз масив Дуката (непроходној деоници пута II реда Р-239 Крива Феја-Босилеград) и кроз масив Бесне Кобиле; као и стављање у функцију гребенског-панорамског пута на правцу Власотинце-Чемерник- Власина-Бесна Кобила-Дукат.

Тачка 5.2. Водопривреда:

Планирана су три регионална система и то:

- два система за обезбеђење воде највишег квалитета, који се ослањају на реализоване и планиране водоакумулације и изворишта подземних вода:

1. **Горње-јужноморавски** систем, са два подсистема:

(а) *Врањско-пчињски* подсистем, којим се обезбеђује вода за насеља у општинама Врање, Бујановац, Прешево, Трговиште из постојећих изворишта водоакумулације „Првонек“ на Бањској реци и подземних вода, као и планиране водоакумулације „Проходор“ на Пчињи.

Тачка 5.2.1. Водоакумулације:

Поред реализованих пет водоакумулација (Власине, Лисине, Барја, Брестовца и Првонека) у склопу регионалних водопривредних система. Постојеће стање водопривредне инфраструктуре, Табела 1-8.), планира се друга фаза развоја постојећих водоакумулација која обухвата следеће радове:

„Првонек“ - повећање количине захватања воде из водоакумулације за око 0,25 m³/s, чиме би обезбедило укупно 0,55 m³/s за регионални систем уз реализацију нових деоница магистралног цевовода у циљу водоснабдевања других насеља у оквиру Врањско-пчињског подсистема.

Тачка 5.2.2. Снабдевање водом насеља:

Поред реализованих система и објеката за снабдевање водом насеља, дају се основне смернице развоја водоводних система по општинама.

- **Врање** - повећање количине захвата воде из водоакумулације Првонек, која представља трајно снабдевања водом са највишом поузданошћу која се може остварити само у великим регионалним системима (већом од 97%).

Тачка 5.3 Енергетика:

Развој енергетске инфраструктуре на подручју Просторног плана засниваће се на: успостављању ефикасног система планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације постојећих система преноса, изградње нових и дистрибуције енергије према међународним стандардима; стварању услова за континуирано, поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја и прекограничну размену електричне енергије; и интензивнијем коришћењу ОИЕ. Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти.

Развој електро-енергетске мреже и објеката (по напонским нивоима) обухвата изградњу ТС 400 kV и то:

4) увођење прикључка ТС "Владичин Хан" на ДВ "Врла 3-Врање" (упоредо са изградњом/проширењем ТС 110/35 kV "Владичин Хан"), ДВ "Врла 3-Врање 1" у ТС "Врање 2" (упоредо са изградњом/проширењем ТС 110/35 kV "Врање 2");

5) увођење двоструких ДВ 110 kV "Врање 1-Ристовац" у ТС "Врање 2", "Врање 1-рање" у ТС "Врање 3" и "Врање 1-Ристовац" у ТС "Врање 3" (у случају да се ТС 110/35 kV "Врање 2" и ТС 400/110 kV "Врање 4" не граде у исто време); или алтернативне опције изградње ДВ "Врање 3-Врање 2" (у случају да се ТС 110/35 kV "Врање 2" и ТС 400/110 kV "Врање 4" граде у исто време;

6) изградња ДВ 110 kV Врање 3-Прешево (као резервног за Прешево и Бујановац, када се изгради ТС 400/110 kV Врање), и изградња другог ДВ 110 kV ТС „Лесковац 2“-110/35/10 kV „Власотинце“.

7) изградња ДВ 35 kV између ТС 110/35/10 kV и ТС 35/10 kV "Гробље", еконструкција ДВ 35 kV "Врање 2 – Бујановац 1".

Предвиђено је коришћење обновљивих извора енергије-мале хидроелектране. Поред производње електричне енергије из МХЕ предвиђено је и коришћење ОИЕ и то:

- соларнеенергије;

- коришћење термоминералних извора - посебно Врањске Бање, за **бањско-рекреативне, али и за топлотне потребе самих бања, градског центра Врање, као и насеља која су повољно лоцирана са становишта могућности увођења централизованог коришћења геотермалне енергије.**

За развој система гасификације предвиђена је изградња:

1) разводног гасовода РГ 11-01 и РГ 11-02 Ниш-Лесковац-Врање, који представља везу са магистралним гасоводом МГ-11 Ниш - Прокупље – Приштина, чиме се обезбеђује правац снабдевања потрошача пре свега у регионалним центрима Лесковац и Врање, са могућношћу проширења ка општинама Власотинце, Владичин Хан и Сурдулица, и стварају претпоставке за бржи развој гасификације југа Србије и Аутономне Покрајине Косово и Метохија, као и повезивање са Републиком Македонијом; и

2) доводно-разводних гасовода, у фазама, од разводног гасовода РГ 11-01 ка општинама Јужног Поморавља и већим индустријским потрошачима и насељима; Разводни гасовод РГ 11-01 Ниш-Лесковац-Врање чине следећи водови и објекти на правцу: ГРЧ (Главни разводни чвор) "Орљане" - ГРЧ "Лесковац" - ГМРС (Главна мерно регулациона станица) "Лесковац" - ГМРС "Врање". Предвиђен је развој гасовода у две фазе: (1) деоница Ниш - Лесковац (деонице гасовода МГ-11 ГРЧ "Ниш 1" – ГРЧ "Орљане", ГРЧ "Орљане" – ГРЧ "Лесковац" и ГРЧ "Лесковац" – ГМРС "Лесковац"); и (2) деоница Лесковац - Врање (ГРЧ "Лесковац" - ГМРС "Врање").

Тачка 7. Развој туризма; Планско решење 7.1.:

Комплектирање и интеграција постојеће понуде у простору

1) Консолидација опремљености капацитета и боља организација коришћења постојеће туристичке понуде Врањске Бање, уз функционално интегрисање понуде окружења.

- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније** ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02)

У Поглављу IV-Положај магистралних инфраструктурних система у инфраструктурном коридору; тачка 1. Положај коридора магистралних инфраструктурних система; тачка 1.1. Положај коридора аутопута Е-75:

Коридор државног пута првог реда-аутопута Е-75 дужине око 152,0 км започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-1.13) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стациономи км 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стациономи км 963+954). Ширина коридора износи 700 м; обухвата трасу аутопута ширине око 70 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 м.

Тачка 1.2. Положај коридора пруге за велике брзине Е-85:

Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 км и ширине 250 м обухвата трасу пруге ширине око 35 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215 м.

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

Тачка 2. План веза инфраструктурних система са окружењем; Тачка 2.1. План веза аутопута Е-75 са окружењем:

...петља "Врањска Бања" (км 916+700) - у функцији везе регионалног пута Р-239 (државни пут II реда број 239) и граничног прелаза Крива Феја, као и везе бање I степена Врањска Бања и туристичке регије Крајиште и Власина.

• Просторни план Града Врања

(„Службени гласник града Врања“, број 13/11 и 21/11-исправка)

Тачка 2. Планска решења; Тачка 2.3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби; Тачка 2.3.2. Мрежа насеља:

ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР СА СПЕЦИЈАЛНИМ БАЊСКИМ ФУНКЦИЈАМА: Врањска Бања
Општински центар Врањска Бања окупља насеља Бујковац, Корбевац, Кумарево, Паневље, Превалац, Топлац, Дуга Лука, Клисурица, Лева Река, Првонек, Себеврање, Изумно, Липовац, Сливница, Црни Врх, Бабина Пољана, Стари Глог и Корбул.

Тачка 2.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора:

ПРИМАРНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ - Врањска Бања

... И поред разноврсних природних вредности и лепота на подручју Града, данас шире познати туристички центар је Врањска Бања. Врањска Бања, као посебна целина, са заступљеним разноврсним природним ресурсима и то: земљишним, пољопривредним, шумским, водопривредним, минералним и туристичким представља изузетно значајан туристички потенцијал.

Врањска Бања је удаљена 10 км североисточно од града Врања. Лежи у југоисточном делу мање Бањске котлине, на надморској висини од 380 м она се је развила у суподини околних брда - крајњих западних огранака Бесне Кобиле (1922м), које је наткриљују. Једна је од најстаријих бања у Србији.

Врањска Бања се налази у долини Бањске реке.

У близини насеља су важни саобраћајни правци:

- Државни пут првог реда-аутопут Е 75 Београд-Атина (5 км Бање);
- Железничка пруга Београд-Ниш-Скопље-Солун (3 км од Бање).

Климатске одлике Врањске Бање указују на умерено континенталну климу са мањим микроклиматским разликама у односу на Врање. Те разлике се огледају првенствено у нешто нижим температурама због утицаја планинског масива Бесне Кобиле. Температура током лета није сувише висока јер је снижава планински поветарац који се стално осећа. Летње ноћи су такође мало хладне, а јутра веома пријатна.

Изузетна повољност је дужина трајања вегетативног периода који у Врањској котлини траје од краја марта до краја октобра. У самом насељу развијене су формације украсних биљака које знатно побољшавају квалитет животне средине. Поред високе вегетације посебну естетску вредност дају парковске површине где у приземној вегетацији доминира разно украсно шибље и партерни травњаци са финим цветним композицијама.

Средином Врањске Бање протиче Бањска река или како је овдашње становништво назива Бањшtica. Она је највећа притока Јужне Мораве у Врањској котлини. Корито Бањске реке је регулисано код Врањске Бање, уређено је. Површинске воде имају много мањи туристички значај од подземних. Непроцењиво природно богатство које пружа вишеструку могућност за развој привредних делатности представљају термоминерални извори са температуром воде од 96°C до 110°C.

Термоминерални извори су примарне туристичке вредности Врањске Бање. Они представљају површински одраз подземног хидротермалног система. Врањска Бања, као и други термални извори у њеном географском суседству лоцирани су на западном рубу родопске масе, у зони младог вулканизма која је тектонски још активна. Најјачи и највреднији извори избијају у југоисточном углу бањске котлине, у подножју северне стране Бањског Брда, на месту где се укрштају раседи супротног правца, а где је због тога терен најјаче поремећен. Извори Врањске Бање воде порекло из система "Сурдулички геотермални систем". То је у ствари простор у коме се налази резервоар ових вода. Геотермалне воде природно извиру из пукотинског система магматских стена.

Термални извори у Врањској Бањи су најтоплији на територији Србије. Постоји више извора од којих се неки појављују и у речном кориту Бањске реке. Физичко-хемијске карактеристике воде ових извора су сличне али је температура воде од 63°C до 98°C. Овај свакако највреднији сегмент туристичког потенцијала до сада је искључиво валоризован кроз лечилишну функцију у Заводу за реуматизам и посттравматска стања и спонтано коришћење термалне воде посетилаца. Најтоплији извори минералне воде у Европи могу представљати атрактивну дестинацију како за лечење посттравматских стања и низа обољења тако и за припрему спортиста или једноставно пријатан одмор и рекреацију.

Парковски сквер којим је термални део одвојен од стамбеног дела насеља и алеје питомог кестена дуж Бањске реке и саобраћајнице ка железничкој станици одржавају пуну функционалност украсне вегетације. Термални центар је окружен са свих страна "шумским зеленилом". Излети и шетње по пространим шумама благог успона имају важан рекреативни као и лечилишни значај код извесних срчаних болесника.

Терме Врањске Бање познате су људима од најстаријих времена. Оне су најпре искоришћаване у праисторијско, римско, византијско и српско средњовековно доба. У Бањи је одседао и краљ Петар I Карађорђевић. Као успомена на боравак краља Петра I Карађорђевића у Бањи се и данас чува краљева када.

Садашњу туристичку понуду Врањске Бање чини више објеката за смештај туриста и различите врсте угоститељских објеката. То су "Хотел Железничар", "Завод за реуматизам и посттравматска стања" и просторије у приватном смештају.

У Врањској Бањи је већ оформљен центар који у појединим функцијама (трговина, угоститељство) задовољава потребе гравитирајуће заједнице насеља. Међутим требало би да се развија и за потребе туризма, како у култури тако и у трговини и угоститељству. Смештајни капацитет Врањске Бање може се оценити као задовољавајући, али свакако треба поради на његовом квалитету. Досадашњи степен искоришћености смештајних капацитета је низак, може се рећи да он пружа знатно веће могућности за интензивирање бањског туристичког промета.

Туристичком развоју свакако ће допринети и будућа топлофикација целог бањског реона и изградња геотермалне централе уз коришћење кинетичке и топлотне енергије воде, тако да ће ово подручје бити зелена оаза у којој ће бујати разнобојно цвеће.

У мноштву предности за развој туризма најважније су:

- изузетан термо-минерални потенцијал воде
- повољан саобраћајно-географски и туристички положај
- знатне могућности комплементарног развоја различитих облика туризма (бањски, планински, језерски).

2.2. Приказ постојећег стања

2.2.1. Становање

Грађевински реон се не поклапа са границом обухвата Плана. У граници обухвата Плана је земљиште за јавне намене и земљиште за остале намене и зеленило.

Унутар грађевинског реона укључен је део пољопривредног и водног земљишта, у деловима у којима непосредно коришћење ових површина није у функцији насељских активности, с тим да је заштићено од градње. Такође су укључене и оне грађевинске површине у којима се налазе групе објеката за становање на које се могу изградом Плана проширити границе суседних намена, као и површине реке и обале од посебног значаја за уређење.

Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока. На територији Плана заступљени су следећи типови становања: уз државни пут другог реда број 239 - северни деоплана, заступљени су породични стамбени објекти спратности П+1 до П+1+Пк-2, затим, блокови са јасно дефинисаном уличном матрицом прилагођеном морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. У централној зони плана заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2, стихијски и бесправно изграђени делови са породичним становањем, са нејасно дефинисаном уличном мрежом и лошом комуналном опремљеношћу. Северозападни део плана карактерише рурално становање, лоше комуналне опремљености. Јужни део Плана је уједно и центар Бање са породичним стамбеним објектима и вишепородичним становањем спратности П+2+Пк до П+3+Пк на три локације. Потез уз Бањску реку део нерегулисаног корита, карактерише непланска градња стамбених објеката, пословно производних објеката и складишних простора.

2.2.2. Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Плана функционишу неколико делатности, просторно распоређене у широј зони центра града и уз саобраћајнице које полигонално крећу из центра града.

Табела 1. - Делатности на територији Плана

Предшколске установе	Један објекат	▪ Један објекат
Основне школе	Један објекат	▪ Предраг Девеџић
Објекти здравства	Два објекта	▪ Здравствена станица ▪ Специјална болница за рехабилитацију
Објекти културе	Један објекат	▪ Библиотека
Саобраћај	Један објекат	▪ Аутобуска станица ▪ Железничка станица
Администрација	Два објекта	▪ Полиција ▪ Пошта
Комуналне делатности		▪ Гробља

2.2.3. Саобраћај

Основне карактеристике постојећег стања

Основно обележје саобраћајне мреже Врањске Бање су градске саобраћајнице I и II реда (раније, државни путеви другог реда број 239 и 239а). Оба путна правца су у многа места обележила развој саобраћајне мреже у Врањској Бањи.

Наслеђена улична мрежа, са уским профилима, лошим застором или без застора и густом ивичном изградњом, високом концентрацијом административних садржаја у централној градској зони, 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.

Оквирни закључак анализе постојећег стања и мера интервенције: није могуће једнострано посматрање и побољшање функционисања саобраћајног система у

планском периоду, због великог броја ограничавајућих елемената, већ је неопходан свеобухватни приступ планском решењу, који подразумева:

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

При формирању планског концепта решења саобраћаја, у Генералном урбанистичком плану Врањске Бање усвојена мрежа подсећа на полигону шему, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

На основу овога, формирана је основна зона саобраћаја око градског језгра коју треба опслужити адекватном саобраћајном мрежом и која је изводним правцима одговарајућег ранга повезана на спољно окружење:

- прву, централну зону, чини центар Бање са пешачком зоном-парком;
- следећа је, уже језгро, оивичено градским саобраћајницама првог и другог реда;
- трећу, чини шири простор око градског подручја, обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима - градска саобраћајница I реда (раније, државни пут II реда број 239) остварује веза са државним путем IA реда - аутопут Е-75 и градском саобраћајницом I реда (раније, државни пут I реда број 239а) на северној страни, а са нижим рангом повезује окружење.

Јавни превоз - Друмски превоз

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

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

За утврђену просечну дужину линије око 20 км добијен је укупни транспортни рад око 112 280п/км на дан. На простору Врањске Бање тренутно не постоји специјално одређен простор за аутобуску станицу. Користи се простор у централној зони и служи искључиво за локалне линије.

2.2.4. Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела 2. - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
Јавни објекти	4,15	0,93
Комунални објекти	1,30	0,29

Спортско рекреативни комплекси	0,93	0,21
Саобраћај	29,86	6,67
Рурално становање	88,47	19,75
Породично становање (пословање , неуређено)	135,02	30,14
Вишепородично становање	1,30	0,29
Пословно-услугне зоне	1,83	0,41
Смештајно-услугне зоне (специјализовани центри)	3,83	0,85
Производно-пословне зоне	40,13	8,96
Објекти посебног значаја	5,17	1,15
Парк и парк-шуме (уређене јавне зелене површине)	34,58	7,72
Водно земљиште	35,56	7,94
Шуме и шумско земљиште	8,74	1,95
Пољопривредно земљиште	57,13	12,75
У К У П Н О	448,00	100%
	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
ПОДРУЧЈЕ ПГР ВРАЊСКЕ БАЊЕ	1355,00	100%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	448,00	33,10
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРОШИРЕЊЕ	116,06	8,61
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	207,82	15,34
ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	521,72	38,50
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	61,40	4,53

2.2.5. Закључци анализе постојећег стања Становање

- Урбана обнова као битно стратешко опредељење. Из овог произилази очување традиционалних вредности, али и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (корисницима бањских услуга, старим особама, односно младим брачним паровима, запосленима који део времена проводе у централној зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва, као успостављање тржишних механизма из домена стамбене изградње);
- Обликовање појединих стамбених целина, тако да се формирају препознатљиве амбијенталне целине;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;
- Повећање смештајних капацитета кроз реконструкцију постојећих стамбених капацитета или изградњу нових;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати на свим нивоима услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору;

- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета и реинтерпретација традиционалних облика становања.

Централне функције

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

Саобраћај

- Градска саобраћајница, Улица Краља Петра I Ослободиоца, која пролази по целој дужини насеља Врањска Бања повезује појединачно функционалне градске целине, а међусобне комуникације између градских целина обезбеђују се постојећим и новопланираним саобраћајницама;
- Градска саобраћајница, Улица омладинских бригада, повезује Врањску Бању са државним путем I реда ауто-пут Е-75 и Кривом Фејом, и даље;
- Потребно је резервисати и заштити постојећи простор за побољшање елемената локалног саобраћаја као основног чиниоца просторне организације насеља;
- Регулисање мирујућег саобраћаја савременим мерама (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и у гаражама, наплата паркирања, уклањање паркинг места са коловоза и улица у најужем центру Врањске Бање итд.);
- Треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклистички саобраћај;
- Јавни градски превоз мора доживети потпуну афирмацију и постати главно превозно средство за повезивање са Врањем, ради повећања укупне мобилности становника, смањења гужви у мотроном саобраћају и побољшање нивоа услуга;
- Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могућ.

Производња

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

Рекреација

- Природне и створене вредности урбаног предела Врањске Бање су истовремено и погодности и ограничења за одређене начине коришћења и уређивања рекреативних простора;
- Обезбеђење што богатије понуде различитих рекреативних садржаја, по свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у Врањској Бањи;
- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење богате и сложене структуре различитих простора за рекреацију;

- Обезбеђење приступачности рекреативних простора на пешачким дистанцама.

Комуналне услуге

- Модернизација и проширење капацитета комуналних услуга увођењем нових комуналних услуга;
- Повећање квалитета услуга;
- Повећање доступности односно приступачности за све категорије корисника.

Техничка инфраструктура

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

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен Планом се заснива на:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана.
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања Врањске Бање;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;

- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Усклађивању различитих или супротних интереса у коришћењу простора и планско регулисање спонтано насталих зона;
- Дефинисању обухвата Плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње и реконструкције;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

Планом генералне регулације је предвиђен развој урбаног дела градске општине Врањска Бања у границама градског грађевинског реона. Досадашњи карактер развоја се мења концентрично у односу на већ изграђене просторе центара Врањске Бање. На тај начин ће бити задовољене потребе рационалности и економичности планирања, посебно у домену саобраћајне и техничке инфраструктуре. У складу са наведеним дефинисани су и основни принципи на којима је засновано предложено решење:

- усклађивање планиране изградње и реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11);
- очување постојеће регулације и максимално очување постојеће парцелације и дефинисање услова за нову парцелацију на неизграђеним деловима територије;
- задржавање свих објеката неплански изграђених објеката који се кроз реконструкцију могу уклопити у нова решења и услове ЈКП-а;
- стварање услова за етапну реализацију појединих зона и комплекса;
- усклађивање планираних намена и површина, са реалним потребама општине, становника и појединих привредних субјеката;
- активирање неизграђених површина и комплекса у централној градској зони;
- реконструкција и изградња нових објеката и комплекса јавних служби;
- изградња пратећих комерцијалних садржаја - трговина, услуге, неопходних у новоформираним стамбеним зонама и реконструкција постојећих комерцијалних објеката и комплекса;
- обезбеђивање потребних паркинг места за планиране објекте и јавне садржаје;
- изградња, реконструкција и уређење јавних спортских, рекреативних и слободних неуређених зелених површина;
- реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајница;
- реконструкција постојеће и изградња нове комуналне инфраструктуре.

3.2. Просторне карактеристике предложеног решења

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

Неке зоне су заузете бесправном стамбеном изградњом, док су поједини комплекси у самом градском центру неизграђени и неуређени. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла боља и правилна организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност.

Задржавају се и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

Постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се планираним концептом задржавају, неће мењати свој статус. Интервенције треба усмерити ка даљем унапређењу овог простора кроз реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката (Планом дефинисаних урбанистичких параметара за одређени тип изградње), затим изградњу нових објеката, на новоформираним грађевинским парцелама, уређење слободних површина, како јавних паркова и тргова, тако и оних на парцелама јавних служби (школа, дечија установа), делатности, изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајница.

Овим планом је предвиђено активирање слободних неизграђених површина на следећим локацијама:

- Активирање неизграђене зоне уз градску саобраћајницу првог реда на којој се планира спорт и рекреација;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона по ободу Врањске Бање, десна обала реке Бањштице и у Кумареву, на којима је планирана стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу;
- Нове уређене зелене површине поред реке Бањштице уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја;
- Изградња простора уз реку Бањштицу на коме се планирају спортско рекреативни терени;
- вишепородично становање кога у Врањској Бањи има тако мало, и
- изградња пословно производних садржаја.

3.2.1. Планиране намене површина на територији Плана**Табела 3. - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела**

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	7,98	1,78	6,44	1,31
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	1,30	0,29	6,96	1,41
▪ Спортско -рекреативни комплекси	0,93	0,21	15,55	3,15
▪ Саобраћајнице	29,86	6,67	55,26	11,21
▪ Паркинг и трг-сквер	-	-	1,68	0,34
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине, зеленило са рекреацијом	29,89	6,67	47,80	9,69
▪ Објекти посебног значаја	5,17	1,15	-	-
Укупно:	75,13	17,77	133,69	27,11
Земљиште за остале намене				
▪ Рурално становање	88,47	19,75	24,62	5,00
▪ Породично становање малих густина	127,05	28,36	174,56	35,40
▪ Становање средњих густина	5,96	1,33	5,68	1,15
▪ Виле и пансиони	-	-	4,19	0,85
▪ Становање великих густина	1,30	0,29	2,57	0,52
▪ Посебно становање	8,34	1,86	8,59	1,74
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	1,83	0,41	18,11	3,67
▪ Индустрија и и производне зоне	-	-	14,31	2,90
▪ Пословно производни комплекси	38,30	8,54	27,46	5,57
▪ Верски објекти	0,19	0,04	0,19	0,04
Укупно:	271,44	60,59	280,28	56,84
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно неизграђено земљиште, неуређено зеленило	8,74	1,95	-	-
▪ Речна корита и водно земљиште	35,56	7,94	14,94	3,03
▪ Пољопривредно земљиште	57,13	12,75	-	-
Укупно:	101,43	22,64	14,94	3,03
ПОДРУЧЈЕ ПГР ВРАЊСКЕ БАЊЕ				
▪ Грађевинско земљиште	448,00	30,06	413,97	83,94
▪ Водно земљиште-речна корита	61,40	4,53	14,94	3,03
▪ Парк шуме и шумско земљиште	521,72	38,50	38,36	7,78
▪ Пољопривредно земљиште	207,82	15,33	-	-
▪ Заштитни појас инфраструктурног коридора	116,06	8,57	25,88	5,25
УКУПНО ПГР:	1355,00	100%	493,15	100%

3.2.2. Подела територије Плана на зоне

Подручје Плана је територијално подељено на три целине које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља и то Врањска Бања, Кумарево и Балиновац, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене различите типичне зоне формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора.

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

ТУЗ 1 припадају насеља руралног становања у северозападном делу Плана.

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

ТУЗ 2 припадају насеља породичног становања у централном, северозападном и североисточном делу Плана.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 - становање малих густина - посебно становање**

ТУЗ 3 припадају насеља посебног породичног становања у централном и југоисточном делу Плана.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4 - становање средњих густина**

ТУЗ 4 припадају блокови уз Улицу Краља Петра Првог ослободиоца као и блок у југозападном дели Плана.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 5 - становање великих густина**

ТУЗ 5 припада искључиво блок уз Улицу Краља Петра Првог ослободиоца.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6 - становање виле и пансиони**

ТУЗ 6 Припадају блокови у јужном и југоисточном делу Плана.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 7 - индустрија и производне зоне**

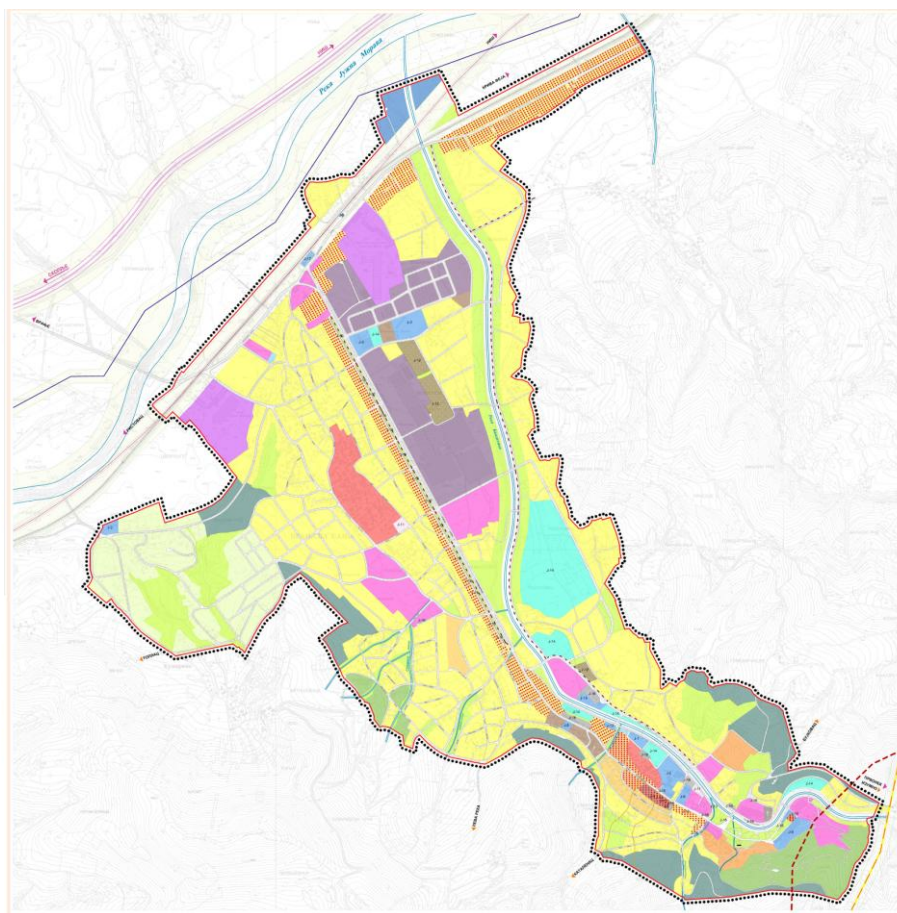
ТУЗ 7 задржава постојећу зону уз Улицу јужноморавских бригада.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8 - пословно производне зоне**

ТУЗ 3.6 Задржава постојећу производну зону уз Улицу јужноморавских бригада, као и пословно-услугне садржаје који су лоцирани уз истоимену улицу.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 9 - пословно услужне зоне**

ТУЗ 3.7 - Пословно-услугне зоне су лоциране уз Улицу јужноморавских бригада и Краља Петра Првог ослободиоца, уз реку Бањштицу и новопланирану сабирну саобраћајницу(војни магацини).



ЛЕГЕНДА:

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

2-1, 3	ОБРАЗОВАЊЕ, ШКОЛСТВО И ДЕЧЈА ЗАШТИТА
2-4	ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ
2-5, 7	АДМИНИСТРАЦИЈА
2-6, 10	ЗДРАВСТВО
2-13	ТЕХНИЧКЕ СЛУЖБЕ (ЈПЕ, Канцеларија, Водостанови, мостови)
2-17	ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
2-15	АВТОБУСКА СТАНИЦА
2-16	РЕПНА ПОСЛОВИЦА

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

2-11	ПЛАЦА
2-12	ГРОБЉЕ
2-13	ПУМПНА СТАНИЦА ЗА ПРЕПУМПАВАЊЕ ОТАДНИХ ВОДА
2-14	ТРАВО СТАНИЦА

ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ

2-14	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
2-14	СПОРТ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

2-16	ПАРКИНГ
2-17	ТРАГ

СТАНОВАЊЕ

2-1	РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
2-2	МАЛИХ ГУСТИНА
2-3	СРЕДЊИХ ГУСТИНА
2-4	ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
2-5	ВИЛЕ И ПАНСИЈОНИ
2-6	ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ
2-7	УСЛОВНА НАМЕНА

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

2-8	ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
2-9	ПРЕРАЂАВАЊА ИНДУСТРИЈА
2-10	ГРАЂЕВИНАРСКА ИНДУСТРИЈА
2-11	МАШИНАРСКА И ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
2-12	СКОЛАРИЈА
2-13	ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
2-14	ПРЕРАЂАВАЊА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
2-15	ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
2-16	РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ
2-17	СКОЛАРИЈА

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

2-18	ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ
2-19	ПОСЛОВНЕ ТРГОВИНЕ
2-20	УГОСТИТЕЉСКЕ УСЛУГЕ
2-21	ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

ЗЕЛЕНИЛО

2-22	ШУМА
2-23	ПАРК-ШУМА
2-24	УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистичке зоне на територији плана

Урбанистичке зоне у типолошким картама су дефинисане на основу претежне намене, типа изграђености, спратности објекта и њихових посебних карактеристика.

3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

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

3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита

- Јавни објекти Ј -1: Дечија установа

Планом се предвиђа реконструкција, адаптација и доградња постојеће дечије установе. Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима, а максимална спратност објекта ограничена је на П+1.

- Јавни објекти Ј -2: Основна школа

На територији Плана се налазе две основне школе. Оне својим капацитетом и положајем у градској општини задовољавају у потпуности потребе генерације од 7 до 14 година на подручју Плана. Предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња постојећих школских објеката. У границама Плана се не предвиђа изградња нових школа.

- Јавни објекти Ј -3: едукациони центар са огледним одељењем

Управна зграда у склопу комплекса живинарске фарме задовољава потребе нове намене. Планом се предвиђа реконструкција, адаптација и доградња постојећег објекта.

3.3.1.2. Јавне службе и администрација

- Јавни објекти Ј -4: Градска библиотека-огранак

Градска библиотека је смештена у оквиру вишепородичних стамбених објеката, у Улици Краља Петра Првог ослободиоца. Капацитет библиотеке задовољава потребе становника.

- Јавни објекти Ј -5: Администрација: Општина-Услужни центар, Управа Бање

Општинска управа-услужни центар и општински суд су смештени у једном објекту, на парцели површине 1200m². Могуће интервенције усмерити према реконструкцији и адаптацији објекта и то тако да се омогући функционална и физичка подела објекта, како би се формирале две посебне грађевинске парцеле за сваку од поменутих институција.

- Јавни објекти Ј -6: Администрација: Омладински центар

Објекат војног магацина мења намену у омладински центар. Планом се предвиђа реконструкција, адаптација и доградња постојећег објекта.

- Јавни објекти Ј -7: Администрација: Полицијска управа

У приземљу објекта вишепородичног становања је смештено одељење Полицијске управе Врање. Објекат задржава намену у Плану. Постојећа локација је у Улици Краља Петра I Ослободиоца.

- Јавни објекти Ј -8: Дом здравља

Примарна здравствена заштита грађана се обавља у постојећем објекту Дома здравља. На парцели површине око 3900m² постоји могућност доградње објекта уколико се за то укаже потреба (за станове лекарског особља, проширење објекта дома здравља или проширење службе хитне помоћи). Могућа је реконструкција објекта ради унапређења услова рада и функционисања свих садржаја.

- Јавни објекти J -9: Рехабилитациони центар

Здравствена заштита-рехабилитација грађана се обавља у постојећем објекту Рехабилитационог центра-стационар. На парцели постоји могућност доградње објекта уколико се за то укаже потреба (за станове лекарског особља, проширење стационара или смештајног капацитета у стационару). Могућа је реконструкција објекта ради унапређења услова рада и функционисања свих садржаја.

- Јавни објекти J -10: Апотека

Градска апотека је смештена у оквиру вишепородичног стамбеног објекта у центар града. Капацитет апотеке задовољава потребе становника.

- Јавни објекти J-13: техничке службе Јавних предузећа (Комрад, Водовод, Пошта, Електродистрибуција)

Техничке службе су смештене у постојећим објектима у центру Врањске Бање. Објекте је могуће реконструисати, доградити или адаптирати.

3.3.1.3. Комунални објекти и садржаји

- Јавни објекти J -11: Пијаца

Градска - „зелена“ пијаца је задржана на постојећој локацији у центру, планира се нова локација дневне зелене пијаце.

- Јавни објекти J -12: Гробља: Градско гробље и ромско гробље

Намена на постојећем гробљу у границама овог Плана се задржава. Планом се, ради рационалнијег коришћења простора планира проширење истог са појасом зеленила и у истом потезу формирање новог простора за ромско гробље.

Планирати изградњу неопходних пратећих садржаја. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила у складу са прописима из ове области.

Део простора намењен ромском гробљу одвојиће се заштитном зоном зеленила.

3.3.1.4. Комплекси за спорт и рекреацију

- Јавни објекти J -16: Спорт и рекреација (спортски терени и игралишта, мање спортске сале, балон сале)

Планом се у потпуности задржава постојећи комплекс парка, као и зеленило уз рехабилитациони центар уз могућност његове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а за активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима. Планира се изградња спортских терена и објекта на потезу поред реке.

3.3.1.5. Парцеле саобраћајних комплекса

- Јавни објекти J -15: Аутобуска станица

Постојећи положај аутобуске станице је у просторном погледу веома непогодан, посебно због тога што је њена веза са градском саобраћајницом I реда и осталом примарном уличном мрежом урађена на неадекватан начин. Како је локација постојећег аутобуског стајалишта и са становишта просторног развоја у потпуности незадовољавајућа, овим Планом се предвиђа њено измештање. Нови комплекс аутобуске станице поред функционалности и постаће привлачнији корисницима.

- Јавни објекти J -16: Јавни паркинг простори

Постојећа паркиралишта су уз Улицу Краља Петра I Ослободиоца и уз сабирну саобраћајницу поред реке, као и паркирање уз градску саобраћајницу првог реда.

Поред постојећих површина за паркирање, која се у потпуности задржавају, планиране су и нове локације за јавна паркиралишта. Активирањем десне обале Бањске реке стање мирујућег саобраћаја обавезује на планирање већих

паркиралишта. Проблем паркирања моторних возила је у већој мери изражен, те би поштовањем саобраћајних прописа као и организацијом паркирања као и планирањем нових паркинг простора ослободили поједине саобраћајне површине (тротоари и коловози).

У деловима зоне колективног становања и на потезима где су одређене активности (образовање и трговина) које су свакодневно посећене од већег броја корисника, недовољан је број паркинг места, те је планом предвиђено повећање површина за стационарни саобраћај.

- Јавни објекти J -17: железничка станица

Постојећи положај железничке станице се задржава уз могућност реконструкције, доградње или адаптације постојећег објекта.

3.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

▪ Типична урбана зона 1 - рурално становање

У оквиру грађевинске парцеле организационо се планира поред стамбеног и економско двориште, са обезбеђеним колским прилазом на јавну саобраћајницу и помоћним објектима. Очекује се да се велики део сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима, постепено трансформише у индивидуално становање. У том процесу је могуће да се површине парцела постепено смањују, а да се пољопривредни објекти замењују другим или трећим стамбеним објектом. У току трансформације неопходно је поштовати Планом задате параметре за предметни тип изградње.

Величина парцеле је променљива. Објекти су слободностојећи спратности П - П+1 - П+2. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњак и узгој живине.

Парцеле су оградањене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле.

Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су претежно неасфалтиране и малог профила. Насеље је добро саобраћајно повезано са градском општином.

Комунална и инфраструктурна опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа.

▪ Типична урбана зона 2 - становање малих густина

Уређене, плански грађене градске целине малих густина до 150ст/ха смештене у ширем центру градског подручја са правилном или делимично правилном матрицом саобраћајница, као и становање са једнострано и двостарно узиданим објектима у строгом центру градске општине и становање на узаним и дубоким парцелама уз Улицу јужноморавских бригада-градска саобраћајница првог реда. Величина парцела је преко 300 м² што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели. Такође су присутни стамбени блокови са неправилном матрицом саобраћаја, чије су трасе условљене неповољном конфигурацијом терена.

Овој зони припадају блокови лоцирани у централном делу градске општине, јужно и источно у односу на градске саобраћајнице првог и другог реда. Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

У зони су препозната и насеља са великим бројем индивидуалних кућа на једној парцели, са прекораченим индексом изграђености. Основни проблем је немогућност формирања правилне саобраћајне матрице унутар насеља.

▪ Типична урбана зона 3 - посебно становање малих густина

Парцела на којој су смештени објекти без одређеног реда, површине и спратности, инфраструктурно оскудно опремљени.

Предвиђа се трансформација парцеле у складу са урбанистичким параметрима.

▪ **Типична урбана зона 4 - становање средњих густина**

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене 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 - центар града, или као слободностојећи са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели. Приземља вишепородичних објеката се обично користе за услужне делатности.

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

▪ **Типична урбана зона 5 - становање великих густина**

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

Вишепородични објекти су грађени у низу - центар града, или као слободностојећи са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели. Приземља вишепородичних објеката се обично користе за услужне делатности.

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

▪ **Типична урбана зона 6 - виле и пансиони**

Парцеле на којима су искључиви породични објекти и свака има приступ директно са улице. Карактерише их ивична изградња уз Улицу Краља Петра I ослободиоца и на источној страни градске општине Врањска Бања.

Предвиђа се трансформација појединих блокова-становање малих густина у ову урбану зону.

▪ **Типична урбана зона 7 - индустрија и производне зоне**

Намена се Планом задржава на постојећим парцелама.

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

▪ **Типична урбана зона 8 - пословно производне зоне**

Пословно-производне зоне на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и то у делу насеља уз градску саобраћајницу првог реда Краља Петра првог ослободиоца и јужноморавске улице.

▪ **Типична урбана зона 9 - пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових, слободних локација и то у делу насеља уз градску саобраћајницу првог реда Краља Петра првог ослободиоца и јужноморавске улице.

▪ **Верски објекти**

- Црква "Светог Илије" Врањска Бања

Објект цркве је површине око 150.00 м² и Планом задржава намену на локацији. Могуће је реконструисати и адаптирати објект у складу са важећим параметрима.

3.4. Правила парцелације

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

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

3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

3.4.2.1. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 150m^2 за објекте у низу, 200m^2 у прекинутом низу, односно 300m^2 за слободностојеће објекте и 400m^2 за двојне објекте ($2 \times 200\text{m}^2$), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу износи 6,0м, а за слободностојеће објекте - 12,0м, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње;
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

3.4.2.2. Делатности

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса. Комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, пројектом парцелације, препарцелације и измене границе, у складу са Законом о планирању и изградњи. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим Планом.

3.5. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

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

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,

- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом или степеном изграђености "И", и
- индексом или степеном заузатости "З".

3.5.1. Регулациона линија

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

3.5.2. Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију. Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, док су унутрашња растојања објекта од граница парцеле дефинисана општим правилима грађења за сваку целину.

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

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

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

Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

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

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

3.5.3. Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже из које произилази и нивелација простора за изградњу објекта.

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

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

3.5.4. Висинска регулација

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

3.6. Саобраћај, зеленило и инфраструктура

3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Циљеви

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

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са државним путем првог А реда (по ранијој категоризацији државни пут првог реда број 1 М 1-Е75);
- 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;
- повећање безбедности на путно-пружном прелазу, имајући у виду да се пруга протеже уз реку Јужну Мораву на делу који улази у градско грађевинско земљиште;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

3.6.2. План саобраћаја

Улична мрежа

Развој путне и уличне мреже Врањске Бање у протеклом периоду у великој мери је био условљен природном конфигурацијом терена. Поред тога, стихијска и непланирана градња у појединим деловима градске општине узроковала је изградњу саобраћајница неповољних попречних профила. Из ових разлога, као примарни задатак издваја се реконструкција и санација постојеће уличне мреже у циљу спречавања њене даље деградације, као и трасирање нових саобраћајница уз максимално поштовање постојеће парцелације и регулације.

Предложено решење уличне мреже Врањске Бање засновано је на допуњеној и реорганизованој постојећој уличној мрежи, при чему се водило рачуна о постављеним циљевима развоја саобраћајног система, као и о планираној организацији становања и просторном размештају осталих активности.

На подручју Плана генералне регулације Врањске Бање дефинисане су следеће категорије уличне мреже:

- државни пут IА реда број 1 (М1-Е 75);
- градске саобраћајнице првог реда;
- градске саобраћајнице другог реда;
- градске сабирне саобраћајнице;
- стамбене саобраћајнице
- прилази.

У складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05, 123/07 и 101/11) и Уредбе о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", број 14/12), државни пут првог реда број 1(М1-Е75) добија статус државни пут IА реда број 1. Државни путеви другог реда број 239 и 239а прелазе у категорију:

- државни пут другог реда број 239 - општински пут,
- државни пут другог реда број 239а - градска саобраћајница.

Поменуте саобраћајнице у делу обухвата Плана добијају статус градских саобраћајница првог реда.

Просторни План Републике Србије као и Просторни план инфраструктурног коридора Ниш-граница републике Македоније предвиђа изградњу државног пута IА реда број 1(аутопута Е-75). Коридор државног пута IА реда број 1 (аутопута Е-75 М-1) дужине око 150,2 km започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-113) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи km 963+954). Државни пут првог А реда не пролази директно кроз територију обухвата Плана Врањске Бање.

Саобраћајно повезивање Врањске Бање остварује се преко планиране петље у коју се улива општински пут. Петља „Врањска Бања“ се планира на стационажи km

916+700 тј. у функцији везе државног пута другог реда 239 и Криве Феје, као и везе Врањске Бање националног и перспективно међународног значаја и примарне туристичке дестинације Власина и Крајиште; (плански хоризонт условљен реализацијом неизграђене деонице државног пута другог реда број 239 и активирањем туристичког простора Бесна кобила у оквиру наведене туристичке дестинације).

Градска саобраћајница првог реда -Улица јужноморавских бригада, у осталој дужини је општински пут Врањска Бања-Босилеград (раније државни пут другог реда 239). Значајно је напоменути да иста саобраћајница не представља типичну градску саобраћајницу (није у потпуности интегрисана са осталом саобраћајном мрежом насеља) и са њом је повезана преко прикључка, што сав улазно-излазни саобраћај у Врањској Бањи концентрише и усмерава на ову везу.

На градску саобраћајницу првог реда-Улица Краља Петра I Ослободиоца (раније државни пут другог реда 239а) су повезане стамбене и сабирне саобраћајнице, а све у циљу обезбеђивања ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја. Применом Уредбе о категоризацији државних путева ("Сл.гласник РС", број 14/12) општински пут (раније државни пут другог реда број 239) постаје градска саобраћајница првог реда која ће се више користити за изворно - циљни саобраћај у Врањској Бањи. Имајући у виду да ова саобраћајница одговара својој намени и да је у добром стању, нема потребе за већим интервенцијама на њој.

Улица Краља Петра првог Ослободиоца (раније државни пут другог реда 239а) припада категорији градска саобраћајница првог реда. Задовољавајућег је попречног профила, али су потребне интервенције у техничком и инвестиционом смислу на местима укрштања са путевима нижег реда. Ове мере се односе на реконструкцију постојећих раскрсница у нивоу, код којих је укрштање под углом, као и обезбеђивање троугла прегледности у зонама раскрсница (уређењем природне вегетације или рушењем објеката које смањују прегледност). Реконструкција коловоза ове саобраћајнице, обнова хоризонталне и вертикалне сигнализације, као и решавање проблема паркирања представља приоритет.

Паралелно са Улицом Краља Петра првог Ослободиоца (десна страна у правцу центра Бање), планира се просецање стамбене саобраћајнице са упоредним паркирањем, појасом зеленила који је променљиве ширине и иде од 5,00м до 2,00м стаза за пешаке и бициклистичка стаза као и дрворед.

Пројектом стационарног саобраћаја у Врањској Бањи (израдио Предузеће за пројектовање VLN GROUP Врање, 2011. година) решава се проблем паркирања у централној зони Врањске Бање а сви елементи из Пројекта су уграђени у овај План. Студијом техничког регулисања саобраћаја дефинисане су техничке и организационе мере којима се одређују места и начин паркирања на саобраћајницама.

Због повећања безбедности у саобраћају на сабирним и стамбрним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у Врањској Бањи, предлажу се, попред већ наведених и следеће мере:

- обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла, ако је неопходно и рушењем објеката;
- улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонама раскрсница и пешачких прелаза;
- ограничење двосмерног кретања саобраћаја на главној улици;
- ограничење брзине кретања моторних возила у централној градској зони на 50 km/h, а у зонама са интензивним пешачким саобраћајем на 30 km/h (школа, пијаца, Дом здравља и сл.);
- потпуно поштовање постављене саобраћајне сигнализације, нарочито по питању паркирања у централној градској зони, што би у многост смањило загушење мреже.

Мрежа сабирних и стамбених саобраћајница формирана је тако што је постојећа мрежа стамбених улица допуњена новим саобраћајницама, узимајући у обзир

постојећу парцелацију, планиране стамбене зоне и остале садржаје, као и потребу да се функционалности повежу одређене урбанистичке зоне.

Интервенције на сабирним саобраћајницама односе се углавном на реконструкцију коловозног застора и проширењу попречног профила, који је у већини случајева неповољан и непотпун, имајући у виду одсуство тротоара на великом делу саобраћајница нижег реда.

Нове саобраћајнице су трасиране у односу на новопланиране намене које је одређени простор добио. Највећи проценат новопланираних саобраћајница је стамбеног типа (мањи проценат сабирног типа). Нова мрежа саобраћајница трасирана је делимично и у складу је са новонасталом ситуацијом на терену. Мостом преко реке Бањштице спајају се Улице Краља Петра Првог ослободиоца и новопланирана-градска саобраћајница другог реда и на тај начин повезује се Бања са будућим спортским комплексом као и са насељима са друге обале реке Бањштице као и насеље Бујковац.

Специфичност саобраћајног решења је свакако градска саобраћајница I реда-Улица Краља Петра I Ослободиоца и новопланирана стамбена саобраћајница уз њу. У процесу планирања водило се рачуна да се приступ грађевинском парцелама остварује преко система стамбене саобраћајнице првенствено ради сигурности у саобраћају што је и први приоритет који је требало задовољити при реорганизацији саобраћаја.

Табела 4. : Улична мрежа у насељу

Категорија	Процентуална заступљеност - %
Постојећа улична мрежа	29,86 - 6,67%
Планирана улична мрежа	53,84 - 10,92%
Повећање	4,25%

Велики проблем несметаном одвијању саобраћаја у Врањској Бањи представља одвијање теретног саобраћаја кроз централну градску зону. Увођење једносмерног кретања у централној зони је делимично ублажило проблем. Није могуће у потпуности забранити теретни саобраћај у граду а препорука је свакако да се приведе намени планирана саобраћајница у југоистичном делу плана као наставак Улице Љутице Богдана која ће део саобраћаја у правцу Изумна и бране Првонек преусмерити и тиме смањити загушење у самом центру Бање.

Због измештања теретног саобраћаја (који се првенствено везује за брану Првонек) из централне градске зоне планирана је стамбена саобраћајница која је паралелна са Улицом партизански пут. Као директни проблем појавила се је изражена висинска разлика, па је неопходно постојећу саобраћајницу системом сабирних саобраћајница спојити са новопланираном саобраћајницом.

Мостови су карактеристични за Врањску Бању. Свих девет мостова преко реке Бањштице су у добром стању. За њих се овим Планом планира могућа адаптација и реконструкција. У складу са развојем градске општине Врањска Бања могуће је и ширити мрежу мостова. а неки од планираних су и унети у План.

Железнички саобраћај

Кроз Врањску Бању пролази магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Е70/Е85 нормалног колосека Београд - Младеновац - Ниш - Прешево - граница Македоније, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

Са становништва просторног размештаја градске општине ово је веома неповољан моменат, али не у таквој мери. Треба имати у виду мањи степен интеракције раздвојених делова градске општине Врањска Бања. На прузи саобраћају међународни и даљински путнички и теретни возови. Пруга је у јако лошем стању што је довело до увођења сталних ограничења брзине чиме се увећало време путовања.

На предметном подручју налази се у км. 348+015 наведене пруге железничка станица: Врањска Бања отворена за пријем и отпрему путника, за рад и на манипулацији са робом. Железничка станица има 3 станична колосека, као и индустријске колосеке за ТИВ, Немеатале и Благодат. На првом манипулативном колосеку се налази и колска вага. За опслуживање овог службеног места предвиђен је саобраћај сабирних и сабирно манипулативних возова, јер је у станици остварен знатан обим робног рада у претходном периоду.

Положај станичне зграде задржаће се на постојећој локацији који је оцењен као задовољавајући. Саму станичну зграду је потребно реконструисати и модернизовати како би на адекватан начин одговорила својој намени.

Овом пругом тренутно саобраћа 5–8 пари међународних теретних возова дневно и 6–7 пари возова за превоз путника од којих су 2–3 пара у међународном саобраћају. Просечно време путовања путничких возова између службених места Врањска Бања и Врање је око 9 минута.

На основу добијених услова од “Железница Србије” у току је израда техничке документације за модернизацију пруге (Ниш) Трупале-Прешево-државна граница. Разматрају се предложене варијанте модернизације пруге, при чему је најприхватљивије решење које обухвата капитални ремонт целе пруге са повећањем максималне брзине без промене трасе и нивелете пруге и без промене постојећег пружног појаса. Сва службена места на предметном подручју се задржавају на истој локацији. Наведеном модернизацијом биће остварено краће време путовања између службених места а такође би приближило Врањску Бању туристима, обзиром да се иста отвара за развој здравственог туризма и рекреације. Такође, разматра се и варијанта која обухвата реконструкцију и модернизацију наведене железничке пруге са изградњом другог колосека железничке пруге Београд – Младеновац – Ниш – Прешево- граница Македоније, тако да она у будућности постане двоколосечна електрифицирана железничка пруга.

Планира се нова траса за будућу двоколосечну електрифицирану пругу за саобраћај возова великим брзинама, као инфраструктурни објекат за даљу будућност, али за који је потребно већ данас да се дефинише траса у циљу очувања потребног земљишта и стварања документационе основе о планираној железничкој инфраструктури да би Општине могле планирати свој урбани и просторни развој, а све према Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније („Службени гласник РС“ број 77/02). Према наведеном Просторном Плану потребно је резервисати простор у ширини од 35м за трајно заузимање земљишта железничком пругом, као и заштитни појас од 100 метара за пругу за велике брзине. На овом делу, траса пруге за брзине возова до 250 km/h се од Прибоја Врањског до Врања пружа западно од постојеће пруге, пресеца реку, постојећи пут М-1, аутопут Е-75 и постојећу пругу до станице Врање. Према Просторном плану Републике Србије, железница у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, а у складу са потребама становништва и привреде Републике Србије, задржава коридоре свих раније укинутих пруга.

Како пруга пролази кроз градско ткиво, јављају се колизионе тачке са друмским и пешачким саобраћајем, које се морају обезбедити на адекватан начин. Овај проблем је најизраженији у северозападном делу Плана, где се пешачки и колски саобраћај преко пруге одвија у нивоу. Ово је једина веза са државним путем првог А реда број 1. Велики интензитет колског и мало мање пешачког саобраћаја на овом прелазу захтева сталну контролу и одржавање уређаја за обезбеђивање путног прелаза (звучни и светлосни сигнали). Имајући у виду категорију пруге и положај пружног прелаза, овакав вид обезбеђивања је недопустив. Иако су несреће на овом пружном прелазу ретке (у последњих десет година ниједна), потребно га је денивелисати јер се у будућем периоду очекује веома интензиван саобраћај на овој прузи (фреквенција возова испод 5 минута у појединим периодима). Због локације пружног прелаза, сам улазак у Врањску Бању, као и висине контактне мреже, предлаже се надземи/подземни прелаз у свему према условима ЈП“Железнице Србије” Београд. Подземни тип пружног прелаза је због интензивног присуства

подземних вода (близина Јужне Мораве) потребно обезбедити на одговарајући начин, како би био у функцији током целе године.

Денивелисани путно пружни прелаз у Улици јужноморавских бригада тренутно не представља приоритет због малог обима саобраћаја. Међутим, потребно је адекватно обезбедити прелаз, односно одговарајућим светлосним и звучним сигнаlima, као и полубраницима или браницима. У условима повећања обима железничког саобраћаја у годинама након европских интеграција Србије, када железничка пруга оправда свој међународни карактер, овај путно пружни прелаз биће неопходно денивелисати.

На основу ПП Републике Србије и ПП инфраструктурног коридора Ниш граница републике Македоније на територији градске општине Врањска Бања планирана је и траса пруге за велике брзине Е-85. Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0km и ширине 250m обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 200 m.

Положај коридора дат је оријентационо, док ће његов коначни положај бити дефинисан по верификацији Генералног пројекта.

Пешачки саобраћај

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

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

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

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

Бициклички саобраћај

Ради безбедности учесника у саобраћају који користе бицикл за своје кретање, треба где год је то могуће градити бицикличке стазе или резервисати део коловоза искључиво за кретање бициклиста, без обзира на чињеницу што су и они равноправни учесници у саобраћају. Предлог је да бицикличка стаза буде уз градску саобраћајницу првог реда-Улица Краља Петра Првог Ослободиоца и уз Бањску реку.

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

Стационарни саобраћај

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

Пројектом стационарног саобраћаја у Врањској Бањи (израдио Предузеће за пројектовање VLN GROUP Врање, 2011. година) решава се проблем паркирања у централним улицама Врањске Бање. Студијом техничког регулисања саобраћаја дефинисане су техничке и организационе мере којима се одређују места и начин паркирања на саобраћајницама. Поред постојећих планирано је и неколико нових паркинга простора.

Уз новопланирану стамбену саобраћајницу (води се паралелно уз градску саобраћајницу првог реда) планира се паралелно паркирање које у случају повећане потребе за паркингом може да се претвори у управно паркирање.

Активирањем простора уз реку Бањштицу за спорт и рекреацију, створена је могућност лоцирања паркинга, који ће опслуживати новопланирану комерцијалну зону, али и оближње јавне функције.

Укупан број паркинга места на наведеним паркиралиштима у централној зони је 134.

Сва паркиралишта су намењена дуготрајном и краткотрајном паркирању. Предлаже се управно паркирање под углом од 90° у двоструком реду где год је то могуће. Максималан број возила у низу, по једном реду, је 10 аутомобила. Уобичајено је кретање кроз паркинге двосмерно са јединственим улазом/излазом. Код свих локација паркинга, не постоје изражени негативни визуелни ефекти. Ипак је неопходно паркинг простор оплеменили елементима пејзажне архитектуре.

Код организације већих паринга неопходно је инсталирати вертикалну и хоризонталну инсталацију као и систем за евидентирање слободних места. Максимални број возила у једном низу је 15, након чега се мора обезбедити пролаз за пешаке. Ако се паркиралиште налази непосредно уз главну градску саобраћајницу и интензивне пешачке токове обавезно је поставити елементе пејзажне архитектуре у циљу смањења амбијенталног загађења (вертикални и хоризонтални зелени застори, зелене шарпе и сл.).

У зонама индивидуалног становања простор за паркирање треба обезбедити у оквиру парцела, којима се мора обезбедити приступ на јавне саобраћајнице. Начин паркирања зависи од типа стамбене јединице, конфигурације терена и расположивог простора тј. одстојања грађевинске од регулационе линије. За поједине садржаје требало би примењивати следеће нормативне вредности за паркирање:

Табела 5. : Нормативи за паркирање за поједине намене

ВРСТА САДРЖАЈА	Потребан број паркинга места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2ПМ/1 стамбена јединица
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ/ по 1 запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /1000 m ²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ/ по1 запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/1000 m ² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/1000 m ² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/1000 m ² корисне површине

СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ/ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА - СТАЦИОНАР	25 ПМ/ 1000 m ² корисне површине

Аутобуска станица

Имајући у виду да је локација постојеће аутобуске станице са становишта плана просторног развоја незадовољавајућа, Планом генералне регулације је предвиђено њено измештање.

Нова локација аутобуске станице

Веза са државним путем првог А реда број 1 (М1/Е75), као и са осталом примарном уличном мрежом, остварена је на једини могући начин, саобраћајницом-Улица (државни пут другог реда број 239) и градском саобраћајницом првог реда (државни пут другог реда број 239а). Пут до аутобуског стајалишта пролази кроз град. И поред свега неведеног њен нови положај је веома погодан.

Варијанта обједињавања путничких терминала: аутобуског, као допунског вида саобраћаја и железничког саобраћаја, као система за масовни јавни саобраћај, не би дало жељене резултате у случају Брањске Бање из следећих разлога:

- не постоје довољни просторни капацитети у близини железничке путничке станице за лоцирање аутобуског терминала;
- успутна станица за локални аутобуски превоз постоји у непосредној близини железничке станице;
- новопланирана локација главне аутобуске станице налази се на мање од 10 минута хода од централне градске зоне;
- такси служба у Врањској Бањи постоји, лоцирана је на платоу уз бањски парк. Локација постојеће такси станице је неповољна. Са изградњом нове аутобуске станице, такси служба ће бити премештена на паркинг простору уз аутобуску станицу.

Изградњом, планирана аутобуска станица би задржала своју функционалност и постала привлачнија корисницима аутобуског саобраћаја.

Станице за снабдевање моторних возила горивом

На територији која је обухваћена Планом не налази се ни једна станица за снабдевање горивом. Тренутно, једина је лоцирана испред старог моравског моста, између река Јужне Мораве и државног пута IА реда М1/Е75. Капацитет ове станице је четири точиона места и са становишта потреба насеља се може оценити као задовољавајући. Ова станица је у приватном власништву.

Имајући у виду просторни изглед насеља, (узана а дугачка територија) јавља се потреба за најмање још једном станицом која би се лоцирала уз градску саобраћајницу првог реда-Улица партизански пут, и која би опслуживала централни део Врањске Бање. Локација новог објекта је у југоисточном делу насеља. Станица ће се налазити у комплексу аутобуске станице и пословно услужних садржаја, а објектима би се приступило са градске саобраћајнице првог реда-Улица партизански пут.

Чињеница је да се у последње време повећава број корисника ауто гаса. За овом врстом станице у граду за сада нема потребе јер станица такве врсте већ постоји уз општински пут (у склопу постојеће бензинске станице) на уласку у Врањску Бању.

Имајући у виду велику заступљеност пољопривредне производње и потребе за погонским горивом пољопривредних машина и трактора, бензинске станице мањег капацитета, могуће је лоцирати на прилазима граду и у правцу насељеног места Корбевац и Ћуковац. Ове станице ће спречити улазак трактора и осталих пољопривредних машина у сам центар Врањске Бање ради снабдевања горивом, већ ће се то обављати на прилазу граду. Тиме ће се смањити непотребно успоравање саобраћаја у централној градској зони и смањити време опслуживања.

Локације за нове објекте за снабдевање моторних возила горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. За сваку локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.

3.6.3. Рекреативне, слободне и зелене површине Рекреативне површине

Потенцијали и ограничења за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

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

1. **Природне вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора**
 - **Парк уз рехабилитациони центар** - У Врањској Бањи постоји један парк. Добро је лоциран у урбаној структури;
 - **Парк-шума** - Положај парк шуме у грађевинском подручју чини извор свежег и здравог ваздуха за само насеље;
 - **Шума** - шумске заједнице на побрђу Врањске Бање чине котлински оквир око Врањске Бање;
 - **Реке и водотоци** - Кроз подручје Плана протиче Бањска река-Бањштица;
 - **Морфологија терена** - Природна погодност за развој различитих рекреативних простора заснива се на разноврсној морфологији подручја Плана. Брдовити терени на истоку-југоистоку и северозападу и њихова међусобна удаљеност диктирају изградњу на простору па се планира заштита ових потеза од изградње и њихово адекватно коришћење у рекреативне сврхе уз могућност повезивања са одговарајућим садржајима комерцијалног карактера. Насупрот томе површине у низијском потезу Плана треба користити за развој већих рекреативно спортских терена.
2. **Створене вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора**
 - Локације постојећих рекреативних и озелењених простора, попут простора спортско-рекреативног центра као и зеленила у Врањској Бањи утичу на планирање мреже рекреативних простора у самом граду. Положај спортско-рекреативног центра треба да се заснива на доступности, повезаности и разноврсности у понуди рекреативних садржаја;
 - Стамбене зоне у којима није остварена погодна гравитациона доступност рекреативних простора указују на потребу образовања нових простора. Ово се посебно односи на новије делове Врањске Бање;
 - Друштвене делатности и слободни простори уз ове објекте представљају просторе који се користе у слободно време за рекреацију. Са друге стране отворени простори уз објекте здравства и религије најчешће се озелењавају и уређују као парковски простори, који такође по еколошкој основи доприносе рекреацији у Врањској Бањи;
 - Остали фактори локација рекреативних простора у Врањској Бањи су: локације стамбених зона велике и средње густине насељености, концентрација терцијарних делатности: трговине, угоститељства и услуга, неизграђени простори у грађевинском подручју и ван њега, пољопривредно земљиште.

Ограничења за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

Ограничења за развој рекреације, спорта и зеленила можемо посматрати са више становишта:

1. Ограничења за развој рекреације и спорта у јавном сектору: Потпуно одсуство јавних рекреативних простора у појединим деловима Врањске Бање са једне, и проблем власништва и конкуренције са другим наменама (становање);
2. Природне и створене вредности као ограничење за развој појединих врста рекреативних простора - степен и начин изграђивања, уређивања, опремања и коришћења простора за рекреацију;
3. Величина простора за спорт и рекреацију као и могућност изградње затворених објеката намењених рекреацији и спорту, намена простора у окружењу.

Приступ стварању концепта будућег развоја рекреативних простора

Рекреативни простори се планирају за различите кориснике и облике одвијања рекреације као и за различите нивое и облике уређења. Структура и заступљеност различитих видова рекреативних простора треба да се развијају у правцу обезбеђења што већег избора различитих садржаја и њиховог квалитетног просторног и функционалног повезивања са осталим градским садржајима. Адекватним уређивањем, коришћењем и привређивањем потребно је обезбедити непрекинут развој мрежа рекреативних простора у Врањској Бањи. Садржај, коришћење и уређивање простора за рекреацију и спорт се планирају у циљу:

- што бољег задовољавања рекреативних потреба становника и посетилаца бање,
- унапређења еколошких квалитета урбане средине, као и
- доприноса привредном развоју градске општине.

То опредељује и приступ развоју рекреације и спорта у Врањској Бањи који се заснива на **интегралном планирању рекреације и спорта** (повезивање економије, социјалног развоја и екологије) у Врањској Бањи, и заснива се на:

а) потреби економичног управљања просторним и људским ресурсима (у условима недостатка одговарајуће опремљених простора за спорт и рекреацију исти простори се користе и за школски, рекреативни спорт),

б) повећању квалитета живљења становника понудом рекреативних простора посебног идентитета, организације и избора садржаја,

в) повећању атрактивности града за такмичарски спорт опремањем простора, чиме се истовремено доприноси и квалитету рекреације и привреди града.

Интегралном планирању мрежа рекреативних простора и система зеленила. Интегрални приступ се заснива на узајамном бољитку (већина зелених површина се може рекреативно користити, а заступљеност и квалитет зеленила утичу на еколошке квалитете урбане средине и индиректно доприносе квалитету рекреативности у урбаној средини), али и потреби да се сврсисходно управља градским природним и економским ресурсима - при опредељивању стратешких положаја и облика уређивања простора којима ће се остваривати вишеструка корист.

Циљеви и задаци развоја

Циљеви развоја рекреативних простора на подручју плана су:

- Обезбеђење богате структуре различитих простора за рекреацију и степена рекреативног коришћења и уређивања. Лоцирање рекреативних простора на подручју Плана условити квалитетом: одвијања садржаја урбане рекреације, искоришћености рекреативног потенцијала градских простора, остваривања функционално-просторних међуодноса градских садржаја и унапређивања квалитета животне средине;
- Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих рекреативних простора;

- Разматрање могућности уређивања нових и проширења постојећих рекреативних простора у складу са просторним и финансијским могућностима градске општине;
- Умеравање развоја новопланираних спортско-рекреативних објеката ка рационалном коришћењу просторних ресурса (двојно коришћење ресурса са другим наменама и садржајима);
- Умеравање развоја нових рекреативних и спортско-рекреативних центара и објеката ка активирању и рационалном коришћењу природних ресурса (шуме, реке, историјски локалитети) за различите облике рекреације уз максималну примену критеријума за њихову заштиту и очување;
- Систематизовање рекреативних потреба и подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, изградњи и одржавању рекреативних простора;
- Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење и одржавање рекреативних простора и спортских објеката.

Концепт организације рекреативних простора

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

Обезбеђење доступности свим становницима градске општине на пешачким дистанцама - планским решењем се ствара мрежа спортско-рекреативних центара и објеката на градском, насељском и локалном нивоу који треба да омогуће реализацију рекреативног, такмичарског и школског спорта и рекреације. Планирају се нови простори за рекреацију и спорт у зонама недостатка и предлажу најпогодније локације;

Обезбеђење разноврсности структуре и понуде садржаја - планира се увођење нових рекреативних садржаја на одговарајућим локацијама;

Унапређење квалитета постојећих рекреативних простора - планирају се активности на унапређењу уређења, опремања, коришћења и одржавања постојећих рекреативних простора;

Унапређење квалитета пута до рекреативних простора - планира се развој различитих мрежа повезујућих рекреативних простора;

Активирање природних вредности рекреативним коришћењем - планира се уређивање парк-шума и простора за различите облике рекреације, активирање водних ресурса и приобаља;

Активирање створених вредности (културно-историјски споменици и значајни објекти и амбијенти) планирањем мрежа рекреативних простора тако да ове просторе учине доступним;

Интегрално планирање повезујућих зелених и рекреативних простора - планира се уређивање зелених коридора којима се остварује повезивање рекреативног коришћења и везе са природом и успоставља непрекинута мрежа рекреативних простора високих биолошких и естетских квалитета;

Коришћење својстава урбаних предела као полазне основе у стварању и развоју функционално-просторних мрежа рекреативних простора - планира се уређивање видиковаца и излетишта на местима уоченим као простори посебних естетских и еколошких вредности;

Планирање простора за остварење рекреативно-едукативних програма чији је циљ афирмација природе и природних вредности, упознавање са посебностима екосистема и културом конкретне средине и афирмација рекреативног спорта - на локацијама које истовремено афирмишу дате вредности.

3.6.3.1. Правила за уређење рекреативних површина**Могућности организације простора за рекреацију и спорт**

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

Планирање различитих нивоа просторне организације

Простори намењени рекреацији и спорту предвиђају се на различитим нивоима просторне организације у складу са степеном привлачности и значаја за одређено подручје утицаја. Рекреативни простори су према датој структури категоризовани као простори од значаја за:

- град (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 1000 м и добра саобраћајна доступност);
- насеље (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 500 м);
- локални (основни чинилац смештања је гравитациона пешачка доступност око 250 м).

Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:

- градски парк - мин.1 ха, пожељно 5 ха;
- градски СРЦ - мин. 4 ха пожељно 10 ха;
- насељски РЦ - мин.0,4 пожељно 2 ха;
- локални РЦ и локални парк - мин 0,2 ха.

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

1. Развој мрежа простора намењених спортској рекреацији и културно забавним садржајима заснива се на потреби обезбеђивања услова за развој рекреативног, такмичарског и школског спорта и, у том смислу, планира се дисперзија јавних спортско рекреативних центара на нивоу насеља, концентрација такмичарског спорта у јавним градским спортско-рекреативним центрима,

могућност приватног финансирања развоја како рекреативног тако и такмичарског спорта, било дисперзивно или концентрисано, као и дисперзија спортско-рекреативних садржаја у школским објектима.

- Активности на заштити простора намењених спортској рекреацији. Планом се задржавају постојећи спортско-рекреативни објекти и терени уз могућност њихове обнове и повећања техничке и просторне опремљености у складу са међународним правилима и прописима за поједине категорије спортских објеката;
- Повећање атрактивности и комфора постојећих простора за рекреативно коришћење подразумева:

а) Увођење нових садржаја - увећање разноврсности садржаја у постојећим просторима.

Повећање атрактивности рекреативних простора расте са порастом понуде различитих рекреативних садржаја. Потребно је искористити просторне капацитете постојећих рекреативних простора и обогатити понуду различитих рекреативних садржаја у њима;

б) Уређење, опремање, означавање и озелењавање простора за рекреацију и изградња потребних помоћних и пратећих објеката. Спроводи се са циљем повећања атрактивности и комфора боравка човека у рекреативном простору. Бројни простори који су планирани за рекреацију захтевају реконструкцију и уређење. Постоје и простори који су грађани спонтано почели рекреативно да користе. Почетна основа унапређења мреже рекреативних простора у Плану требала би бити уређење оних простора на којима постоји очигледна потреба за њима и иницијатива да се простори у том смислу и уреде.

- Развој нових спортско рекреативних простора и садржаја

2. Развој мрежа зелених рекреативних простора заснива се на интегралном планирању развоја рекреативних и зелених простора и тежи остваривању интегралног просторно и функционално целовитог система зеленила у градској општини. Зелени рекреативни простори се планирају у вези са обезбеђивањем услова развоја урбаних екосистема. Ова околност условљава потребу за обезбеђивањем малих и великих међусобно повезаних зелених рекреативних простора који се истовремено повезују са регионалним системом зелених простора. Зелена мрежа отворених рекреативних простора обухватала би претежно озелењене рекреативне просторе различитих величина и еколошке вредности као што су: паркови, шуме и парк шуме и зелени коридори. Активности на заштити и афирмацији постојећих зелених рекреативних простора односе се на:

- Заштиту зелених простора примарног еколошког/естетског значаја - Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за градску општину. Посебно је потребно неговати и чувати постојећин парк и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа;
- Заштиту простора значајних визура и лепоте предела - Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајне туристичке занимљивости;
- Активности на повећању привлачности и комфора постојећих зелених рекреативних простора односе се на адекватно уређивање и опремање постојећих паркова и увођење нових садржаја:
- Затворени простори играоница за децу (везано за пешачке зоне);
- Осмишљавање посебности и препознатљивости, као и уређивање просторног оквира за одвијање различитих културних манифестација које треба да посебно обележе културну политику и туристичку привлачност града (позорнице, мини сцене, изложбени простори,...);
- Активности на развоју нових зелених рекреативних простора односе се на стварње нових самосталних и повезујућих паркова у градском ткиву, као и уређивање излетишта на посебно привлачним локацијама.

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

Интегрисани рекреативни простори

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

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

Повезујући рекреативни простори

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

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

Зелени коридори - Пожељно је да ови озелењени простори буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пределом. Такође, изузетно је важно да буду стратешки добро смештени на ободима брда, у правцу дувања преовлађујућих ветрова и да обезбеђују потребно проветравање града. У том смислу се и конципира стратегија њиховог развоја на начин да се будућа изградња града реализује тако да се са једне стране успоставе границе града образовањем ободног зеленог појаса (који поред осталих може имати

и рекреативну функцију), а да се са друге стране центар града на местима где је то могуће повеже са ванградским природним пределом путем тзв. "зелених клинова" (различитих ширина, степена уређења и опремања и начина рекреативног коришћења) умрежавањем са постојећим парковима и развијајући нове "зелене" путање где је то могуће.

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

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

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

Зелене површине организоване као систем треба да:

- имају битну улогу у раздвајању градске макроструктуре;
- да су просторно и организационо повезане у јединствен систем на принципу равномерности и непрекидности;
- да стварају оптималну еколошку, друштвену и естетски уређену животну средину;
- да одговарају савременим светским нормама, количинским и квалитативним показатељима;
- да се стварају и негују у оквиру комплексног зеленила града;
- да су у складу са карактеристикама природног предела околине и ширег подручја.

Структура и нивои просторне организације зеленила

Структура зеленила

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

- Зелене површине јавног коришћења (паркови, скверови, булевари, зеленило улица и магистрала, зеленило око административних и других јавних зграда) - ове површине су слободно доступне за све становнике и начином коришћења испуњавају најважније социјалне функције.
- Зелене површине ограниченог коришћења (специјализовани градски паркови, зелене површине око дечијих и школских установа, научно - истраживачких института, лечилишних установа, спортских комплекса, стамбених комплекса, индустријских и других предузећа) - ова категорија зелених површина има ограничен приступ било због карактера или посебне категорије корисника.
- Зелене површине специјалне намене (заштитне зоне око индустријских објеката, заштитни појасеви (против ветра и навејавања снега), водозаштитне зоне, зеленило гробаља) - задатак ових зелених површина је пре свега функционалан.

К о н ц е п т развоја система зеленила **Могућности и ограничења за развој система зеленила**

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

- Неуређене површине;
- Интегрално планирање развоја рекреације и зеленила чиме се могу остварити обостране добити: активирати неискоришћене зелене површине и увећати их новим проширењем у оквиру новопланираних рекреативних простора;
- Коришћење јавних простора за увећање зеленила у граду (тргови, скверови, улице);
- Коришћење саобраћајних површина за увећање зеленила у граду (порозне, травнате подлоге паркинг површина);
- Коришћење дечијих игралишта за истовремено повећање зеленила увећава безбедност у граду (избор травнатих површина);
- Коришћење грађених структура за увећање зеленила у граду (озелењавање зидова, кровова, тераса и балкона,...).

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

- Конкурентна намена - Одређене намене везане махом за изграђивање простора умањују могућност остварења површина под зеленилом. Међутим, добром усаглашеним просторним концептом (обезбеђивање заступљености и континуитета зеленила на стратешки важним местима) и третман површина (озелењавање тла, зидова, кровова, тераса) може се значајно допринети увећању зеленог фонда у градовима;
- Изграђеност простора - Иако представља ограничење у смислу остварења одређених облика зеленила (дрвореди) грађене структуре могу бити коришћене за увећање озелењавањем;
- Инфраструктурни водови - Позиција инфраструктурних водова може представљати значајно ограничење за развој одређених видова зеленила (дрвореди). На овим местима треба условити реализацију алтернативних видова озелењавања уличних коридора.

Циљеви развоја

Стратегија развоја система зеленила у Плану дата је у виду три основна циља развоја:

1. Унапређење квантитативне и квалитативне заступљености зеленила у обухвату Плана;
2. Успостављање повезаног система зеленила унутар бање, даље повезаног са регионалним системом зеленила;
3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности.

У оквиру њих одређују се и посебни циљеви развоја зеленила као и мере за њихово спровођење:

1. Унапређење квантитативне и квалитативне заступљености зеленила на подручју Плана

Очување и унапређење квалитета уређености и опремљености постојећих јавних зелених површина

- Увођење садржаја у постојеће јавне зелене површине;
- Уређење постојећих зелених површина;
- Развој нових зелених површина у складу са просторним и финансијским могућностима бање;

- На ужој територији градске општине у процесу урбане обнове образовати нове мање зелене површине (озелењени скверови, "зелене нише") и линијско зеленило;
- Бањске неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине;
- Обезбеђење заштитног зеленила у индустријској зони.

2. Успостављање континуалног система зеленила унутар граница Плана повезаног са подручјем Врањске Бање и са регионалним системом зеленила

- Остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина;
- Повезивање система градског зеленила са регионалним шумама.

3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности:

- Заштита свих унутарградских зелених површина и ванградских шума у њиховим постојећим границама;
- Заштита приградских шума;
- Санирање приобалних подручја;
- Коришћење својстава урбаних предела Врањске Бање као полазне основе у стварању, развоју и вредновању функционално-просторних мрежа зелених површина у граду;
- Уређивање приобаља река у виду зелених коридора са рекреативном функцијом
- Заштита предела посебних одлика - видиковци, јаруга и др.

Посебни задаци у имплементацији

- Подстицање учешћа локалне заједнице у планирању, пројектовању, спровођењу, изградњи, коришћењу и одржавању зелених површина;
- Подстицање различитих облика улагања у пројектовање, спровођење, изградњу, коришћење и одржавање зелених површина.

К о н ц е п т организације система зеленила

Концепција развоја система зеленила заснива се на анализи урбаних предела у смислу:

- Уочавања еколошки вредних биотопа са становишта заштите природе;
- Процена природних ресурса са становишта погодности за рекреацију, пољопривреду, шумарство, ширење насеља и др.;
- Процена визуелно вредних подручја и биотопа;
- Уочавање врсте и јачине утицаја намене простора на функционисање и слику бање;
- Уочавање сукоба између различитих намена простора, као и одређивању мера за минимизацију негативних утицаја на заштиту природних вредности у граду.

Планирање система зеленила ослања се на образовање овог система у оквиру укупног система отворених простора на градском подручју и њихове везе са регионалним системом отворених простора. При планирању развоја градског система отворених простора и максимизације његове еколошке вредности од посебног је значаја усклађивање развоја овог система са природном основом развоја што подразумева:

- Истицање структуре пејзажа, развој и истицање посебности њених урбаних предела;
- Развој посебног система отворених простора града с обзиром на особености поднебља (климатски, микроклиматски услови) и појединих предела града (изграђеност, морфологија, педолошки састав тла, осунчаност, и др.);
- Поштовање еколошких принципа смештања појединих категорија отворених простора.

Природни и створени услови и погодности представљају основне критеријуме смештања зелених површина. Зелене површине у том смислу смештају се у функцији:

- Заштите и активирања приобаља за рекреативно коришћење, и
- Заштите и афирмације простора посебних лепота природе, предела и визура (видиковци).
- Привредног коришћења шума и земљишта
- Заштите земљишта од ерозије и ветра;
- Заштите и неутрализација аерозагађења и унапређење микроклиматских услова;
- Обезбеђења континуитета биотопа, и
- Стварања нових зелених површина санацијом и рекултивацијом градског отпада.

Концептом се остварују две основне врсте планских активности: заштита и унапређење постојећег зеленог фонда града и уређење нових зелених површина.

Циљеви уређења и озелењавања

Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја су ти да зелене површине треба да буду у функцији простора у којем се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација града као целине тј. систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. Поменути принципи су следећи:

- Увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром;
- Очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- Приликом реконструкције постојећих или подизања нових зелених површина, неопходно је прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште, висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала.
- Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања:
 - 5,00 м од објекта
 - 1,50 м од водовода
 - 2,50 м од канализације
 - 1,50 м од електро и ПТТ инсталација
 - 2,00 м од топловода
 - 1,00 м од ивице коловоза градских улица
 - 2,00 м од ивице коловоза саобраћајница са већим дозвољеним брзинама.

3.6.3.2. П р а в и л а за уређење зелених површина Зелене површине јавног коришћења

• Шуме

Шуме овог подручја припадају Евросибирској - северноамеричкој и медитеранској регији, мезиско родопском подручју.

На делувилалним, односно алувијалним наносима Мораве па и Бањске реке налазимо фрагменте заједница врба и тополе (*Salici - Populetum*) где доминирају врбе.

Што се тиче шумских заједница на побрђу који чини котлински оквир око Врањске Бање, постоје извесне разлике када је реч о заједници – заједницама храста и грабића. Док једни смтрају да је реч о свези *Quercion petraeae cerris*, заједници *Quercetum frainetto cerris carpinetosum orientalis*; други сматрају да је реч о две заједнице: шуме храста са грабићем (*Carpino orientalis – Quercetum Jov.*) и шуме

цера са грабићем (*Carpino orientalis* – *Quercetum cerris* Bor. et Jov.). Шума храста са грабићем појављује се на падинама изнад Врањске Бање и стационара. У шумским заједницама храста и граба, поред храста китњака (*Quercus petraea* – *sessilis*) и граба (*Carpinus betulus*), налази се цер (*Quercus cerris*), крупна граница – сладун (*Quercus frainetto*), ситна граница (*Quercus pubescens*), црни граб (*Ostrya carpinifolia*), бели граб (*Carpinus betulus*), црни јасен (*Fraxinus ornis*), брест (*Ulmus campestris*), дивља јабука (*Malus silvestris*), дивља крушка (*Pirus communis*), и др. У спрату жбуња јавља се дрен (*Cornus mas*), глог (*Crataegus monogyna*), и др. На ширем подручју налазимо и мезијску шуму цера (*Quercetum cerris moesiicum*), која је распрострањена на већим надморским висинама. Шуме брдске букве (*Fagetum montanum*) заузимају горњи појас, али се налазе и на нижим надморским висинама на северним експозицијама и у увалама.

Најчешће се јављају као чисте букове састојине, али се понекад букви придружује липа (*Tilia platyphyllos*), јавор (*Acer platanoides*), бели граб (*Carpinus betulus*) и др.

У шумама су присутне и врсте чији се плодови могу јести: дивља крушка, дивља шумска јабука (*Malus silvestris*), дрењина (*Cornus mas*), купина (*Rubus discolor*), шумска јагода (*Fragaria vesca*), бели глог (*Crataegus monogyna*), мукиња (*Sorbus aria*), брекиња (*Sorbus torminalis*), трн – трниња (*Prunus spinosa*) и др. На основу вишегодишњих проучавања утврђено је присуство разноврсног лековитог биља. Вршени су и опити и са плантажним гајењем лековитог биља у Врањској Бањи.

Под аутохтоним шумама се налази 198,59 ха, а под шумским културама (четинарске шуме) 26,47ха.

По добним разредима, саставу и степену очуваности шуме су хетерогене. Ова констатација се првенствено односи на приватне шуме. Шуме у државном власништву су доброг квалитета.

- **Парк шума изнад бањског комплекса**

Основне функције парк – шуме су санитарно – хигијенске природе, али уз обиље рекреативних могућности за посетиоце. Парк – шуме обзиром на њихову величину значајни су извори свежег и здравог ваздуха за само насеље, због чега у систему зеленила заузимају једно од најважнијих места.

Кроз читаву парк – шуму треба да се протежу добре саобраћајнице, нарочито уз њену ивицу, ради брзог и доброг транспорта до свих делова града. Унутар самог зеленила, праве се само пешачке стазе које не би требало да имају тврд застор, већ треба да буду од природних материјала (иглице, опало лишће). На многим деловима парк шуме остављају се или крчењем стварају широке ливаде – пропланци, са неколико појединачних стабала, на којим посетиоци трче или се рекреирају на други начин.

Парк шуму изнад бањског комплекса треба третирати као саставни део Бањског парка како је третиран и у прошлости. Овај део парка, има посебни значај због тога, што у садашњим условима представља једино место где се може бањски гост издвојити из урбанизације. Парк шуму изнад бањског комплекса треба максимално проширити; те тако уредити да се унапреде како еколошке тако и естетске вредности, при чему максимално поштовати његову аутохтоност.

У обзир долази само уношење аутохтоних биљних врста (како дрвенастих тако и зељастих) које припадају вегетацији храстових шума у околини Врањске Бање. У овом делу парка, могу се толерисати само они објекти који су у функцији задовољења потреба првенствено бањског госта, који се лечи и опоравља у Врањској Бањи. Објекти морају да се уклапају у околини, како по изгледу тако и по материјалу од којег су грађени. То се односи, од клупа и корпи за одпадке, па до киоска. На целој падини нису прихватљиви фиксни и трајни објекти било какве намене.

- **Паркови и остале површине парковског типа**

За подизање нових парковских површина адекватном организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија. Паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у

којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортске терене, пољане и друго.

Парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, летња позорница, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и слично. Мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светилке и слично. У плану је постављање позорнице у делу парка око извора термалне воде.

За реконструкције постојећих парковских површина извршити снимање постојећег стања, утврдити потребе и реконструкцију вршити са посебном пажњом и уз поштовање основних принципа озелењавања по којима су подизани.

Парк је у савременом граду најважнији елемент система зеленила, значајан и као место свакодневног одмора и неопходни елемент природе.

Окошницу зеленила у Врањској Бањи, као и у свим другим бањама по Србији и Европи, чини парк са својим залеђем. Према Програму јавне хигијене и зеленила у Врањској Бањи за 2001. годину, зелене површине у Парку покривају површину од 16.500 м². Током 1998. године вршена су истраживања шумске вегетације Врањска Бања. Том приликом анализирана је и дендрофлора парка у Бањи (Јовановић, В. ет ал 1998/99).

У парку је, забележено 17 врста дрвећа и 6 врста жбунова. Број стабала, дрвенастих врста износио је 127 комада, а број жбунова 28. Поред пописа врста, за сваку посебну врсту, дати су и подаци о броју примерака, виталности, висини и пречнику стабала. За већину дрвећа констатује се да је добре виталности сем смрче (*Picea abies*), аризонског чемпреса (*Cupressus arizonica*) и источне тује (*Thuja orientalis*); а од жбуња наводи се да задовољавајућу виталност имају вирџинијска клека (*Juniperus virginiana*), махонија (*Mahonia aquifolium*) и Лавсонов хамеципарис (*Chamaecyparis lawsoniana*); а слабу виталност четворопрашничка тамарика (*Tamarix tetrandia*). Подаци о висини и пречнику стабла дају могућности за праћење раста појединих врста што је од изванредног значаја.

Од постојећег дрвореда, на ободу Парка, поред Бањске реке, евидентирано је 14 стабала, док се предвиђа садња 32 саднице.

Сумирајући, може се констатовати да је дрвеће испред и око бањског комплекса у добром стању, као и по ободу парковске површине уз литицу брега. У осталим деловима парка дрвећа је мало и сем ретких изузетака је мале виталности.

Због значаја ове зелене површине као изузетног природног ресурса и тенденције повезивања са околним зеленилом (парк шуме и шуме) парк редовно одржавати и обнављати биљни материјал.

• Зелене површине око објеката јавних служби

- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;

- Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.

• Повезујуће градске зелене површине

Пожељно је да сви озелењени простори буду међусобно повезани у систем који је такође повезан са ванградским природним пејзажем. Успостављање просторног и функционалног континуитета зелених простора остварује се спровођењем различитих облика повезујућег зеленила.

У односу на функцију, уређење и димензије, као и избор зеленила разликујемо: дрвореде, зелене коридоре и заштитно зеленило дуж саобраћајница.

• Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Дрвореди представљају једну од најзначајнијих категорија јавног зеленила чија се важност огледа у позитивним санитарним ефектима и у естетском уобличавању делова насеља и нових градских четврти. Основна функција дрвореда

је ублажавање уличне жеге у летњем периоду године, повећавање релативне влажности ваздуха, снижавање нивоа градске буке.

Задржати постојеће дрвореде унутар саобраћајних коридора који се кроз реконструкцију могу допунити у складу са просторним могућностима;

Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају;

Потребно је урадити попис постојећих дрвореда у граду и студију могућности лоцирања нових. Проширити мрежу дрвореда где год је могуће, тј. где је профил улице преко 12,00 м. У улицама одређеним Планом, као и у главним трговачким улицама са ширином тротоара већом од 4,00 м обавезно подизати дрвореде.

Код примарних саобраћајница су обавезни двоструки дрвореди;

За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,50 м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,50 м и прсним пречником преко 10 цм;

Приликом пројектовања поштовати минимална прописана одстојања од места садње високог дрвећа до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката;

Растојања између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:

- 5,00 м за ниско дрвеће
- 5,00 м до 7,50 м за средњевисоко дрвеће
- 7,50 -10,00 м за високо дрвеће

Дрвеће у склопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;

Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту;

За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине. Бирати врсте које немају цветове и плодове који ће прљати и оштећивати аутомобиле. Такође је важно да дрвеће не излучује разна етарска уља, која могу да оштете лак аутомобила (липа, орах и др.) Најчешће коришћене врсте дрвећа за паркинг просторе су: јавор, млеч, јасен, црвени храст, платан;

На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања;

Дрвореди и пратеће зеленило не смеју да смањују прегледност и угрожавају безбедност саобраћаја;

При пројектовању зелених површина дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења;

Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

Дрвореди у Бањи, дуж градске саобраћајнице, у улици Краља Петра I Ослободиоца као неизоставан део зеленила Врањске Бање, траже санацију.

Улицом Партизански пут треба подићи зеленило. Подизањем дрвореда, дуж десне обале, оплемениће се изглед реке и створити природни филтер за издувне гасове. Функција зеленила, на левој обали Бањске реке, је у функцији оплемењавање реке, али и објеката који се ту налазе (школа, здравствена установа и др.).

• **Заштитно зеленило уз градску саобраћајницу првог реда**

Основни задатак зелених површина дуж улица је изолација пешачких токова и ободних зграда од колског саобраћаја, стварање повољних санитарно - хигијенских и микроклиматских услова за становнике, а такође и повећање естетских квалитета градског пејзажа.

Избор биљног материјала треба да буде подређен посебним условима, због чега се пре свега бирају аутохтоне врсте високе декоративности, али отпорне на различите негативне утицаје пута. Уколико представљају и репрезентативне аутохтоне примерке из околине, значај им је већи, јер путницима на дискретан начин указује на дендролошко и природно богатство краја кроз који иначе често само пројуре.

- **Заштитно зеленило поред Бањске реке**

Због велике вредности воде, водене површине што је могуће више треба приближити становницима, а то је управо могуће изградњом кејова или њиховим укључивањем у друге категорије зелених површина. Водоток у граду треба да постане централна оса „кичма“ будућег развоја система зеленила.

Река као природни феномен „дели“ насеље на два дела, тако да овај простор треба учинити заједничким и повезати просторе са обе стране. Ово се најбоље може извести уређењем корита реке и изградњом обалоутврде и кеја као шеталишта дуж реке. Уређен кеј доприноси повећању фонда зеленила, штити канал од загађења, обезбеђује потребну аерацију и влагу у ваздуху и ликовно решава пејзаж.

Зелене површине ограниченог коришћења

- **Зелене површине дечијих установа**

Дечијим вртићима као категорији зелених површина у граду придаје се све већи значај и то у насељима са великим бројем становника без довољно зеленила. Осим стварања повољних микроклиматских услова, зелене површине дечијих вртића морају да задовоље и потребе активне игре, прилагођене узрасту и психичком развоју деце.

- По нормативима величина дворишта за децу предшколског узраста треба да буде 15м² по детету;
- При одабиру дрвећа и жбуња за дечије вртиће бирају се врсте које могу да поднесу пењање, ломљење и савијање, а избегавају све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови оштри листови, плодови) и оне врсте које имају отровне делове (тиса). Такође не користити врсте које у периоду опадања плодова много прљају простор (нпр. дуд). Избор врста треба да буде разноврсан, не само због декоративности, већ да би се ученици упознали са биљним богатством;
- Због штетног утицаја озонских рупа и прекомерне инсолације обавезно обезбедити потребну засену на просторима педвиђеним за игру деце користећи дрвеће густе круне (липа, храст, јавор, кестен, платан);
- Не користити изразито алергене врсте;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
- Елементи за игру и разоноду који се користе у дечијим вртићима морају бити складно уклопљени у околину. Најпогоднији материјал за прављење различитих пењалица и играчака је дрво.

- **Зелене површине школа**

Основне функције зеленила око школа изражене су потребом да се ученицима обезбеди потребан мир за усвајање нових знања, најпре кроз стварање услова за умањену буку, а затим и кроз побољшавање микроеколошких услова у школи и њеној непосредној околини.

- По нормативима величина школског дворишта ван центра града треба да буде 10 – 15м² по ученику. У густом ткиву блоковске изградње оптимална површина по ученику може да буде мања од 4м²;
- Зелене површине постављати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове;
- Приликом одабира биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље;
- Не користити изразито алергене врсте;
- Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха
- Улазни део у комплекс школе решава се тако да сама институција изгледа достојанствено – коришћењем високог, раскошног дрвећа и декоративног

- жбуња као и доста цветног материјала;
- Споредни и помоћни улази, економске просторије и санитарни објекти маскирају се одговарајућим групама жбуња.

- **Зеленило спортско рекреативних центара**

Зеленило спорта и рекреације је категорија зеленила са свим својим специфичностима а оне се огледају у томе да су то углавном врло посећене површине које су организоване као парк са пуно различитих садржаја (игралишта, спортски терени и сл.).

Зелене површине у оквиру спортско рекреативних целина имају више функција, од којих су најзначајније заштитна, мелиоративна и санитарно – хигијенска. Велики значај има друштвено – социјална функција зеленила на спортским теренима.

Садни материјал који се користи мора бити пажљиво одабран, избећи врсте са отровним плодовима или плодовима који су на други начин штетни (нпр. трновите биљке, биљке чији је цвет алергогеног карактера).

Такође треба водити рачуна пре свега о томе како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине. У погледу светлости и сенке у композицији спортско – рекреативних површина свака биљка мора наћи своје место у односу на то да ли упија или одбија сунчеве зраке. Биљке са крупнијим и глатким лишћем одбијају велику количину светлости, стварајући непријатне и заслепљујуће одблеске, који замарају поглед. Зато се на местима која су изложена јаким сунчевим зрацима, саде биљке ситнијег лисног мозаика и са маљавим листом, у комбинацији са четинарима чији асимилациони органи највише упијају сунчеве зраке и дају зеленим површинама мекоћу (гледичија, млеч, брест и скоро сви четинари).

У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил, уместо правилног - геометријског. Садња је у склоповима. У овом комплексу најбитнији део је игралиште као место окупљања и комуникације.

- **Зелене површине у зонама колективног становања**

Зелене површине стамбених блокова су највећи зелени масиви на територији стамбене заједнице. Њихова основна намена је – побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија и стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној. Блоковско зеленило добром организацијом простора учинити пријатним местом, како за игру деце, тако и за миран одмор одраслих. Јако битна је и визуелна и просторна веза стана са околним слободним површинама. За то служи одређена композиција зеленила која визуелно обогаћује простор. Приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пешачких стаза и платоа и избору застора. Део зелених површина око објекта углавном треба да буде покривен травњаком. Композиција зеленила на овим површинама треба да се одликује једноставним облицима и чистим колоритним решењем и без стереотипног понављања распореда, јер се променама постиже разноликост. Однос листопадног и четинарског дрвећа треба да буде и односу 3:1.

Пешачке комуникације, стазе и алеје на територији стамбеног блока пројектују се водећи рачуна о најкраћим правцима ка главним садржајима. У зависности од интензитета коришћења њихова ширина се димензионише од 1,50 до 3,00 м.

- **Зелене површине око кућа за индивидуално становање - виле и пансиони**

Зона индивидуалног становања треба да уреди окупљачицу тако да предбашта према улици има карактер врста са украсним дрвећем и шибљем а садња башта може бити и повртњак и воћњак. На овај начин шетња улицама представљаће угодан доживљај као да се иде кроз парковски уређен простор. Оваква организација простора око кућа доприноси и стварању односа према зеленилу, а и васпитава омладину и нараштај у хуманом духу заштите природе која нас окружује.

• Зелене површине индустријских комплекса

Зелене површине индустријских зона представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције зеленила у овим зонама су:

- ✓ стварање повољног микроклимата, што подразумева заштиту од повећане температуре због великих металних и бетонских површина, као и заштиту од доминантних ветрова;
- ✓ заштита од штетних утицаја и загађења;
- ✓ формирање слободних простора за краћи одмор, освежење и спорт;
- ✓ зеленило делује психички и емоционално повољно на раднике после заморног посла;
- ✓ знатан је и естетски значај зеленила.

Зеленило индустријске зоне дели се на спољно (подигнуто изван производног простора) и унутрашње (подигнуто у фабричком производном простору). Добро компоновани односом унутрашњег и спољашњег (заштитног) зеленила, тежити ка што већој заштити околине од загађења. При изградњи нових индустријских предузећа зеленило треба да чини чак 40% укупне површине фабричког комплекса. Изор биљних врста, које се предвиђају одређује се карактеристикама производње, карактером и концентрацијом штетних материја које емитује индустрија као и њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да буду отпорни на гасове, дим и прашину. Такође није допуштена примена врста које могу да угрозе технолошки процес производње.

Зелене површине специјалне намене

• Зеленило рехабилитационог центра

Зеленило око лечилишта, рехабилитационог центра, дома здравља представља најзначајнију категорију зеленила, јер ова природна драгоценост је мотив настанка бањског насеља и сврха боравка гостију у бањи јесте коришћење бањских капацитета у здравствене сврхе.

Зеленило рехабилитационог центра осим хигијенског и естетског има и психолошки значај, јер је радосна и ведрa средина важан чинилац у процесу лечења. Функција зеленила рехабилитационог центра је стварање најповољнијих санитарно – хигијенских услова за процес лечења, а такође и за шетњу болесника, побољшање режима инсолације просторија у лечилишном блоку, а такође њихова заштита од ветра, прашине, буке и других аерозагађивача.

Код избора биљних врста, осим уобичајених правила (аутохтоне биљке, биљке отпорне на услове средине), треба се трудити да у избор буде укључено и биље са посебним „санитарним деловањем“ (фитонцидне биљке, врсте које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, врсте које увећавају влажност ваздуха, ублажавају ветрове) као и врсте које величином и бројем листова позитивно утичу на састав ваздуха. У такве спадају и украсне врсте као што су липа, пауловнија, магнолија, јасмин. Такође треба водити рачуна о односу светла и сенке.

• Меморијални паркови

Меморијални паркови овековечују незаборавне догађаје из прошлости, бојне и радне подвиге људи и истовремено чине део система зелених површина јавног коришћења. За меморијалне паркове карактеристични су синтеза архитектуре, скулптуре и вртно парковске уметности, стварање одређеног расположења, композиција геометријског стила, специфичан карактер зеленила, строго промишљена шема кретања. Композиционо решење треба да одговара стварању свечаног расположења.

За овакву врсту паркова потребан је раван рељеф са могућношћу организације платоа за свечане церемоније и масовне скупове. Кружна шема кретања завршава се код главних објекта меморијала или код главног улаза. Правци кретања се не пресецају и не иду у сусрет један другом. Потпуно се искључује транзитно кретање.

Саде се врсте изразитог архитектонског облика (четинарске, пирамидалне, лишћарске са правилним густим крунама), шишани боскети, живе ограде и зидови, велике површине партерних травњака, ниски цветњаци јасних боја и облика. Посебна свечаност, монументалност објекта истиче се осветљењем комплекса или најважнијих детаља у њему.

• Водозаштитно зеленило

У рационалном коришћењу и заштити водених површина и токова једна од главних мера је регулисање њиховог протока. Међу многим факторима који утичу на проток посебан значај има водозаштитна вегетација. Она утиче на то да земљиште интензивније упија падавине, да спорије отиче до водотока, чиме се отклањају јаке пролећне поплаве, а стварају водотоци богати водом.

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове установе надлежне за воде;
- Максимално сачувати природни амбијент а пажљивим интервенцијама у зонама уз обале учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- У зеленилу уз речне токове је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл;
- Изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима нагласити садњом појединачних стабала жалосних врба.
- Приликом избора врста треба настојати да се користе превасходно оне које добро успевају поред воде (врбе, тополе, јова и неки храстови).

У непосредној близини воде сви потребни санитарни и декоративни ефекти успешно се постижу коришћењем дрвећа, жбуња и травњака, састављених од трава отпорних на гажење.

• Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зелених површина специјалне намене чија је основна улога у његовој организацији и уређењу. Специфично психолошко стање посетилаца ових зелених површина захтева и посебан приступ озелењавању. Свечан и достојанствен улаз са широким травнатим површинама и групама дрвећа, као и појединачним стаблима (солитерима), треба да омогуће стицање представе о важности места, а да истовремено обезбеде нужну и потребну тишину и мир.

Функционална подела територије гробаља састоји се у следећим односима:

- 60% површине намењене гробним местима;
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај са објектима високоградње и
- 1% остали садржаји.

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

Кроз читаву површину гробаља пружају се стазе, а за њихово озелењавање користе се врсте дрвећа густе и раскошне крошње *Tilia* - липа, *Acer* - јавор, *Acer platanoides* - млеч, *Aesculus hippocastanum* - дивљи кестен односно четинарске врсте. Често се користе и пузавице *Hedera helix* - бршљан, *Vinca minor* - зимзелен, *Vinca major* - велика зимзелен, као и шимшир и тује. При избору ових врста водити рачуна о њиховој величини, како не би сметало објектима на гробљу. Такође тиме се избегава претерано засенчење.

3.6.4. Техничка инфраструктура**• Хидротехничка инфраструктура****Дистрибутивни систем**

- Врањска Бања има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања како снабдевања водом тако и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,
- Водоводни и канализациони систем је углавном изграђен и у складу је са потребама насеља,
- Дотрајалост подземних инсталација водоводног и канализационог система узрокује повремене проблеме при експлоатацији и захтева реконструкцију,
- Водоводни систем је део регионалног система водоснабдевања који тренутно снабдева град Врање, Врањску Бању и неколико села на подручју поред реке Јужне Мораве
- Канализациони систем одвођења отпадних вода је сепаратног типа, фекална канализација је одвојена од атмосферске,
- Евиденција о стању изграђености подземне инфраструктуре (катастар подземних инсталација) постоји код Републичке службе за катастар непокретности и Јавног предузећа „Водовод“ у Врању, али не у потпуности. Неопходно је ажурирање тог катастра и његова дигитализација,
- Развој хидротехничке инфраструктуре зависиће у потпуности од развоја Врањске Бање као и индустрије и туризма.

Водовод**❖ Постојеће стање**

Постојеће стање водоводне мреже и система водоснабдевања (главног доводног колектора) тренутно не задовољава потребе у периодима повећане потрошње, нарочито преко лета. Проширењем граница ГУП-а стварају се услови за формирање нових насеља па самим тим и проширење водоводне мреже и повећане потрошње воде. Из тог разлога је потребно извршити проширење главног колектора довода воде. Секундарна мрежа је делимично изграђена од АЦ цеви (азбест цементних цеви) које је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости. Постојећи систем за снабдевање водом Врањске Бање састоји се од следећих водопривредних и комуналних објеката:

- Главни доводни колектор дужине око 3,00 км, профила АСС DN 200mm;
- Секундарна мрежа о којој нема прецизних података али се њена дужина процењује на око 20,00 км;
- Пумпна станица друге висинске зоне;
- Резервоар друге висинске зоне запремине 2 x 600м³.

Снабдевање водом

Целокупна територија Врањске Бање се снабдева водом из централизованог система водоснабдевања града Врања.

Потрошачи

Тренутно се у Врањској Бањи и околним насељима Топлац, Кумарево, Бујковац, Корбевац и Превалац, прикљученим на водоводни систем водом снабдева око 8.000 становника.

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

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

Изворишта

Целокупна количина воде за Врањску Бању и град Врање се добија из акумулације Првонек која се налази на територији Врањске Бање. Цеовод сирове воде од бране Првонек до фабрике за пречишћавање воде пролази кроз Врањску Бању. Цеовод за снабдевање Врањске Бање чистом водом полази из села Топлац и воду спроводи до Врањске Бање и осталих насеља.

Дистрибутивни систем

Водоводни систем у Врањској Бањи је подељен на две висинске зоне снабдевања:

- Прва висинска зона до коте 420 mnm
- Друга висинска зона од коте 420 до 490 mnm

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

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

Појавом пластичних цеви прешло се на уградњу цеви од тврдог поливинил-хлорида (PVC).

Последњих 10 – 15 година за водоводну инсталацију се користе искључиво цеви од меког полиетилена високе густине (PEHD).

Као најновији материјал за водоводну мрежу појавиле су се цеви од дуктилног лива али се оне још увек нису користиле у систему врањског водовода. У плану је њихова употреба.

Резервоар

За дневно изравнање потрошње воде у другој зони Врањске Бање користи се резервоар у насељу Каталенац запремине 2 x 600м³.

❖ Планирано стање**Снабдевање водом**

Дефинисан је извор снабдевања водом за дужи временски период изградњом бране и акумулације Првонек. Врањска Бања ће се трајно снабдевати водом из система врањског водовода.

Дистрибутивни систем

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

К а н а л и з а ц и ј а**❖ Постојеће стање**

Насељено место Врањска Бања је изграђено уз водоток реке Бањштице тако да је одвођење отпадних вода релативно лако. Изграђен је сепаратни систем канализације. Фекална канализација се одводи гравитационо до реципијента Јужне Мораве.

Атмосферске отпадне воде се најближим путем спроводе до потока и реке Бањштице.

Фекална канализација

Врањска Бања је канализацију имала и пре изградње заједничког водовода. Изградња модерног система канализације у Врањској Бањи је почела упоредо са изградњом водовода. Тако су у почетку уграђиване керамичке цеви, затим азбест-цементне, а у новије време искључиво цеви од тврдог поливинил хлорида (ПВЦ). За ревизиона окна се углавном користе префабриковани елементи од армираног бетона.

Укупна дужина израђене фекалне канализације у Врањској Бањи се процењује на око 20 км.

Садашње стање инсталација фекалне канализације је просечно. Мрежа углавном добро функционише, али се због неадекватне употребе дешавају хаварије, зачепљења и загушења. Наиме, фекална канализација је предвиђена за одвођење фекалних отпадних вода из стамбених и пословних објеката у насељу, док остали чврсти и течни отпад треба другачије елиминисати. Такође, фекална канализација није предвиђена и димензионисана на прихват атмосферских отпадних вода али су недисциплиновани корисници увели атмосферске воде са својих површина у фекалну канализацију што узрокује немогућност инсталација да прихвати сву воду за време падавина.

Иако је законом забрањено испуштање отпадних вода без пречишћавања и врши се повремена контрола квалитета отпадне воде којом се само констатује њена неисправност, отпадне воде се без икаквог третмана испуштају у реку Бањштицу и коначно у реку Јужну Мораву.

❖ Планирано стање

У току је процес планирања изградње постројења за пречишћавање отпадних вода града Врања у чијем склопу ће се решавати и отпадне воде Врањске Бање. Решење ће се извести било препумпавањем фекалних отпадних вода на централно постројење или изградњом одвојеног постројења.

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

Атмосферска канализација

Врањска Бања има изузетно повољну конфигурацију терена што се тиче одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају насеље. За сада не постоји генерални пројекат израде атмосферске канализације већ се проблеми решавају од случаја до случаја.

❖ Планирано стање

Као и код изградње фекалне канализације и код планирања и изградње атмосферске канализације мора се почети са усвајањем планских докумената, затим израда пројектних докумената и так након тога приступити изградњи нове и реконструкцији постојеће канализације.

• Електроенергетска инфраструктура

❖ Постојеће стање

На подручју Врањске Бање тренутно постојећи електроенергетски објекти са капацитетима и основним параметрима су наведени у следећим табелама, разврстани по напонском нивоима:

Трафостанице 35/10 kV и 10/0,4 kV:

- Једна трафостаница 35/10 kV

Трафостаница 35/10 kV	Снага MVA
Врањска Бања	8+4

- Трафостаница 10/0,4kV укупно 14 следеће структуре:

ТС 10/0,4	50 kVA	100 kVA	160 kVA	250 kVA	400 kVA
Ком.59	1	2	4	3	4

Водови:

- Надземни водови 35 kV полазе из Врања (ТС 35/10 kV "Сењак") и завршавају на подручју Врањске Бање. Укупна дужина је око 8,00 км. Надземни водови су постављени на армирано бетонским стубовима пресека $Al\check{c} 3 \times 95 \text{ mm}^2$.

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

Врањска Бања	ВДВ 10 kV у км			Мреже 0,4 kV у км		
	Бетонски	Дрвени	Укупно	Бетонски	Дрвени	Укупно
Врањска Бања	38,5	39,9	78,4	117,2	194,2	311,4
Врањска Бања	Кабал 10 kV у км					
Врањска Бања	Км 15,8					

На основу положаја електроенергетских објеката, трафостаница и водова, може се уочити да је уже језгро градске општине Врањска Бања тренутно довољно покривено трафостаницама, али недовољно покривено резервним 10 kV напојним водовима. Гранична подручја, као и формирана индустријска зона у насељима нису адекватно покривене електроенергетским објектима, водовима и трафостаницама.

Потрошачи на подручју Врањске Бање снабдевају се електричном енергијом из једне трафостанице 35/10 kV „Врањска Бања“, инсталисане снаге 8+4 MVA. За напајање ове трафостанице неопходна је реконструкција постојећег надземног вода 35 kV од ТС 35/10 kV „PKV“ до ТС 35/10 kVA. "Врањска Бања" који ће служити као основно напајање. Са постојећим 35/10 kV водом није испуњен критеријум редудантноси напајања.

У предходном периоду ниска цена електричне енергије утицала је да грађанство масовно користи електричну енергију за загревање, што је довело до максималног искоришћења капацитета електроенергетске мреже на свим напонским нивоима.

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

Циљеви

Визија даљег развоја електроенергетског система заснива се на стварању услова за сигурно, поуздано и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју Врањске Бање.

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

Основни циљ је да се на највишем напонском нивоу обезбеди поуздано напајање електричном енергијом и то изградњом изградњом-реконструкцијом постојећег надземног вода 35 kV од ТС 35/10 kV „PKV“ до ТС 35/10 kVA. "Врањска Бања".

На 10 kV напонском нивоу потребно је изградити водове за могућност двостраног напајања ужег градског језгра као и низ електроенергетских објеката који су побројани у наредном поглављу и предвиђени Студијом перспективног дугорочног развоја електричних мрежа.

Концепција развоја

Снабдевање Врањске Бање електричном енергијом и даље ће се реализовати преко РП 110 kV Хидроелектане „Врла“ и шире из електроенергетског система Србије.

Осим постојећег вода 35 kV у наредном периоду поузданост напајања ће се повећати изградњом-реконструкцијом другог 35 kV енергетског вода. Траса овог надземног вода 35 kV полази из ТС 35/10 kV „PKV“ и пројектован је на постојећим стубним местима старог надземног вода 35 kV. Пројектована је замена постојећих

дрвених стубова типа "Р" новим армирано бетонским стубовима, као замена постојећег проводника $\text{Cu } 16 \text{ mm}^2$ новим проводником Алч $3 \times 95 \text{ mm}^2$.

Прилог : Расплет 35 kV мреже на подручју Врањске Бање до 2020. године, Извод из Студије перспективног дугорочног развоја електричних мрежа напонских нивоа 110 kV и 35 kV, урађен од стране електротехничког института „Никола Тесла“ Београд, 2009. године.

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

План постојеће 10 kV мреже са краткорочно планираним трафостаницама и кабловским водовима 10 kV је у графичком прилиогу. Реализација ових планова зависи од тренда раста потрошње електричне енергије у појединим деловима града. У краткорочном плану је завршетак такозваног прстена 10 kV водова за двострано напајање ужег градског језгра Врањске Бање. У тренутној конфигурацији 10 kV мреже, нема резервног напајања за постојеће трансформаторске станице у потезу од ТС 10/0,4 kV "Савинци" Јарчиште-Центар до ТС 10/0,4 kV "Железничко одмаралиште".

Због дотрајалости већег дела мреже на подручју Врањске Бање планирана је изградња и реконструкција већег броја електроенергетски објеката.

Студијом перспективног дугорочног развоја електричних мрежа предвиђена је изградња следећих објеката:

1. Нови подземни кабловски извод из ТС 35/10 kV "Врањска Бања" до ТС 10/0,4 kV "Кула железничка станица" каблом типа ХНЕ 49 А пресека 240 mm^2
2. Нови подземни кабловски вод ТС 10/0,4 kV "Кула железничка станица" - ТС 10/0,4 kV "Расадници доња цвећара"
3. Нови подземни кабловски вод ТС 10/0,4 kV "Расадници доња цвећара" - ТС 10/0,4 kV "Симпо горња цвећара"
4. Нови подземни кабловски вод ТС 10/0,4 kV "Симпо горња цвећара"- ТС 10/0,4 kV "Јарчиште"
5. Нови подземни кабловски вод од ТС 10/0,4 kV "Савинци" до ТС 10/0,4 kV "Јарчиште" каблом типа ХНЕ 49 А пресека 150 mm^2
6. Нови подземни кабловски вод од ТС 10/0,4 kV "Центар" до ТС 10/0,4 kV "Железничко одмаралиште" каблом типа ХНЕ 49 А пресека 150 mm^2
7. Нови подземни кабловски извод из ТС 35/10 kV "Врањска Бања" до ТС 10/0,4 kV "Асфалтна база" каблом типа ХНЕ 49 А пресека 240 mm^2
8. Потпуна реконструкција извода из ТС 35/10 kV "Врањска Бања", "Штипљани Кумарево", заменом стубова и повећањем пресека проводника
9. МБТС 10/0,4 kV „Грамађе“ са припадајућим 10 kV напајањем
10. Потпуна реконструкција 10 kV далековода од ТС 10/0,4 kV "Железничко одмаралиште" до Бране Првонек.

• Телекомуникациона мрежа

Развој телекомуникационе мреже у протеклом периоду, делимично је пратио потребе подручја Плана генералне регулације Врањске Бање, у даљем тексту: План. Успорен развој, делимична дигитализација фиксне телефонске мреже, спор развој интернета и мобилних телекомуникација, неадекватан развој јавних и комерцијалних радио и TV мрежа, делимично контролисана изградња KDS (ZAS) нису задовољили захтеве корисника по броју корисничких приступа и понуђених телекомуникационих сервиса и услуга. Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:

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

- приватне телекомуникационе мреже (банке, ЗОП, академска мрежа, комунална предузећа итд).

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисан (1.785,00) телефонских прикључака, дат у табели 1. Структура телефонских прикључака не одговара савременим техничким стандардима, пошто је изузетно неповољан однос прикључака на дигиталним и аналогним АТС, и практично занемарљив број дигиталних телефонских прикључака (ISDN, BBTF).

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

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парцама и углавном је крутог типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи ваздушни. У главној мрежи, дуж главне улице центра насеља, каблови су положени у цеви кабловске канализације.

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

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

У области јавне и комерцијалне радио и телевизијске мреже врши се пренос, емитовање и дистрибуција радио и телевизијског програма и додатних сервиса, преко мреже предајника и репетитора, радио релејних (RR) веза, ST и KT предајника, KDS и ZAS. На територији која је предмет овог Плана постоје јавне и комерцијалне радио и телевизијске станице. JP RTS, као јавни сервис грађана обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Врања и Врањске Бање преко мреже предајника и репетитора.

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

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

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТС), уз инсталацију дигиталних (ISDN, BBTF и ADSL) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ (WLL), системи са

вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом истурених степена (MASN-ова и IPA-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама.

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

Планско решење

План изградње мреже радиће се на основу:

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

До 2020. године, у подручју плана треба да буде око 3500 телефонских прикључака. У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

- уређаји који треба да омогуће веће протоке до корисника по постојећим бакарним парицама (HDSL, ADSL / VDSL, преплатнички мултиплекси итд);
- уређаји за рад по оптичким кабловима (технике које се користе су FTTB - оптика до зграде и FTTC - оптика до концентрације на тротоару);
- у пословним објектима са више од 100 запослених планирају се концентрације типа MSAN, IPAN;
- главне мреже (од централне до концентрације) реализују се оптичким кабловима (тежи се прстенастој структури);
- приступне мреже се планирају са већим бројем концентрација међусобно повезаних у прстен;
- бежичним приступом (WLL).

До краја 2021. године постојећи и будући оператори мобилних телекомуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом на подручју плана. На истом подручју базне радио станице ће бити распоређене на више локација, да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролора базних станица и базних радио станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће у већини случајева бити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица ће бити инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима које се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима висине од 8,00 м до 24,00 м.

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

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

С обзиром на очекивано интензивно ширење KDS у Врању и потребу да се избегну непотребна накнадна раскопавања јавних површина, при планирању и изградњи кабловске канализације предвидети бар једну цев за KDS.

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

Табела 6: Стање капацитета АТС Врање

			ИНСТАЛИСАНО						ЗАУЗЕТО					СЛОБОДНО						
Rb	Назив	Тип	Бр.екв.линија	Аналогни	директни	двојник	2B+D	30B+D	Бр.екв.линија	Аналогни	директни	двојник	2B+D	30B+D	Бр.екв.линија	Аналогни	директни	двојник	2B+D	30B+D
59	Врањска Бања	OM NI-G	1856	1856	1856	0	0	0	1785	1785	1785	0	0	0	71	71	71	0	0	0

• Снабдевање природним гасом

Извод из Простороног плана града Врања

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

Просторним планом Републике Србије и Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе.

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

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног државног пута првог А реда-аутопут Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II реда Р-132 (раније државни пут II реда Р-214), изван граница Плана.

У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода и није предложена локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врањска Бања“ где се врши централна одоризација природног гаса.

Из станице би се даља дистрибуција природног гаса планирала дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м³/ч и омогућује да се сви будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

Примена природног гаса је могућа за индустријске потребе у енергетским постројењима (котловима за врелу, топлу воду и за производњу технолошке водене паре) и за потребе грејања, припреме топле воде, кување и мање технолошке потребе у јавном сектору, домаћинствима и малој привреди.

Енергетски и еколошки ефекти су веома високи обзиром на данашњи ниво примењене технологије, сва потрошња се контролише и мери и сваком појединачно наплаћује и омогућује индивидуални приступ примарној енергији у сваком моменту и иста се прилагођава радним и животним потребама привреде и становништва.

Разводни гасовод у границама Плана се пројектује за зоне високих густина становања и коришћења и зона безбедности је по 30м обострано од његове трасе-локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.

За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4 bar, зона безбедности је свега 1,00 м од темеља објекта супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима саобраћајница или јавним зеленим површинама, тако да је омогућен приступ свих корисника преко кућног гасног прикључка. На крају кућног прикључка је кућни мерно-регулациони сет са обавезним мерачем протока гаса.

Општи услови

Инвеститор је обавезан да уради пројектну документацију за гасоводну мрежу Врањске Бање, према постојећим техничким условима „Југоросгаз“ АД Београд.

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

Инвеститор-извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести „Југоросгаз“ АД Београд о времену почетка извођења радова, ради обележавања на терену.

У близини гасовода ископ земље обавезно вршити ручним алатом и са посебном пажњом, како не би дошло до оштећења гасовода. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења гасовода, сви трошкови падају на терет инвеститора.

Подземно полагање гасовода - Гасовод се по правилу полаже испод земље, без обзира на његову намену и притисак гаса. На територији индустријских предузећа гасовод се по правилу води надземно.

Код укопаног гасовода, минимална дубина укопавања мора бити 0,80м. На крајим деоницама може се дозволити дубина укопавања мања од 0,80м, али не испод 0,60м. Под дубином укопавања подразумева се минимално растојање између горње површине цеви и нивоа терена. У ров са гасоводном мрежом полаже се и кабл за телеметрију у заштитној ПЕ цеви. Изнад гасовода у ров се полаже упозоравајућа жута пластична трака са натписом ОПАСНОСТ ГАСОВОД, на одстојању 0,3м изнад цеви.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се траса гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Када се гасовод води паралелно са путевима и пругама његово одстојање од ножице усека или насипа мора бити минимално 1,00м. За вођење гасовода поред градских аутопутева, положај ће се одредити посебно за сваки случај урбанистичко-техничким условима и условима надлежне организације.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода) до ближе ивице темеља стамбених зграда у зависности од притиска дата су у табели 6. Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев, итд).

Табела 7.

Притисак гаса у гасоводу (бар)	Минимално дозвољено растојање (м)
до 3	1,00
3-6	1,50
6-12	2,00

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дато је у табели 7.

Табела 8.

	Минимално дозвољено растојање (м)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до цеви даљинских топлодалекова, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалекова	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	2,0	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним и нисконапонским водовима дата су у табели 8.

Табела 9.

Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (м)		
називни напон (кV)	до темеља стуба Укрштање	од осе стуба паралелно вођење
До 1	1	1
1-10	5	5
10-35	10	8
>35	10	10

Прелазак гасовода преко водених препрека - Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Минимална растојања по хоризонтални између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова су: 20м узводно или низводно од моста за све врсте непловних река.

Гасоводи се могу полагати на мостовима – армирано – бетонске, металне и камене конструкције. Гасоводи се могу полагати и на бранама и другим хидротехничким објектима, уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објекат налази. Гасоводи који се полажу на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од НВ 300, а од шавних цеви за пречнике веће од НВ 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација. Гасоводи се вешају за конструкцију моста, морају бити постављени тако да искључују могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса). Гасоводи постављени преко металних и армирано – бетонских мостова, брана и других хидротехничких објеката, морају бити електрично изоловани од металних делова тих објеката.

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

Дубина полагања гасовода испод водених токова мора бити најмање 0,5 м рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација. Места у кориту и на обалама река и других водених препрека која су подложна подлокавању, морају се ојачати на прелазима гасовода. На обалама већих река, у близини сваког прелаза, морају се на видном

месту поставити сталне ознаке. Код мањих река, ширине до 50 м, само на једној обали.

Укрштање и паралелно вођење гасовода са железничким пругама, путевима и улицама - Укрштање гасовода са железничком пругом, путевима и улицама се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Када се гасовод укршта са железничким пругама, путевима и улицама или када се полаже у регулационом појасу пута или улице (испод коловоза, тротоара, банке, тупа насипа или одводног канала) исти мора бити заштићен (заштитна цев, бетонски канал, бетонска плоча, завеса и др.). Када се гасовод укршта са градским магистралама или градским аутопутевима исти се може полагати у проходним или полупроходним каналима и заштитним цевима.

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

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

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

• Даљинско грејање

Систем даљинског грејања у Врањској Бањи не постоји. За сада нису ни у каквој разради планска документа у вези ове врсте грејања.

• Топловодно грејање

Досадашњи развој система даљинског грејања у Врањској Бањи није на завидном нивоу и није адекватно пратио развој и изградњу Врањске Бање. Резултат тога је релативно мали број корисника даљинског грејања. Објекти прикључени на систем топлификације подељени су у две зоне.

Зона 1: Завод за дегенеративни реуматизам и посттравматолошка стања, Железничко одмаралиште, Ресторан "Кичер", Стационар, Ресторан "Србија", Ресторан "Косово", Дом Здравља, ОШ "Предраг Девеџић", ОШ помоћне просторије (бивши хотел "Гранд"), Група стамбено-пословних објеката.

Зона 2: пословно производни капацитети (тренутно постојећи објекти Симпо "Цвеће", "Расадници", Живинарска фарма, ТИВ).

Резултати истраживања изворишта термоминералних вода - Почев од 1965. године, на простору Врањске Бање вршена су бројна геолошка, геофизичка, хидрогеолошка и хидрогеохемијска истраживања. Прве бушотине на дубини од 20-100 m изведене у пределу бањског парка и по ободу, у којима су откривене воде

температуре до 99°C. Такође, обимна геофизичка испитивања из 1969. и 1986. године, вршена за потребе истраживања нафте, гаса и термалних вода.

Прва дубока бушотина изведена је на локацији железничке станице Врање 1980. године. То је бушотина под ознаком **Вр-1/Х**, дубине 2020 m. До дубине 1960 m бушено је кроз терцијарне седименте, у чијој падини су откривени кристаласти шкриљци. Са дубине 1240 m добијен је самоизлив воде капацитета 0,25 l/s и са температуром 27-33°C. На дубини 2000 m температура стена је износила 86,4°C.

У оквиру хидрогеолошких истраживања геотермалног система Бање, током 1986-1989. прикупљено је више од 150 узорака воде, вегетације, тла и стена, која су испитана изотопски и хемијски. Ова испитивања су указала на атмосферско порекло термалних вода.

У периоду 1988-1991. године вршена су резимска осматрања издашности и температуре термоминералних вода Врањске Бање. Након извршених консултација са стручњацима за геотермалну енергију из Француске, Канаде и Новог Зеланда, лоциране су и изведене две дубоке бушотине **ВГ-2** и **ВГ-3**. Дубока бушотина ВГ-2 је избушена 1989. године до дубине 1063 m. До дубине 577 m бушено је кроз силификоване гранодиорите, а даље кроз амфиболско-биотитске шкриљце у смени са гнајсевима. До дубине 770 m констатовано је више водоносних хоризоната, а током бушења дошло је до ерупције воде у количини 50l/s, температуре 70-96°C. До те дубине бушотина је зацељена, а захваћен је продуктивни интервал на дубини 860-890 m, са измереном температуром воде 126°C.

Из тог дела захваћене су хипертермалне воде на самоизливу у количини 26 l/s, са изливном температуром 111°C и притиском од 9,5 бара на глави бушотине.

Две године касније изведена је дубока бушотина **ВГ-3**, дубине 1600 m. Она је до дубине око 500 m бушена као вертикална, а затим као коса у смеру југоистока. Профил бушотине до дубине око 400 m чине гранодиорити, а од 400-1600m претежно гнајсеви и амфиболски шкриљци. Термокаротажом је утврђено да на дубини од 1500m влада температура 124°C, одакле је самоизливом добијена количина од 21 l/s, са температуром 100°C и притиском 8,5 бара.

За потребе Бање каптирано је више извора и бушотина (**стара каптажа А1, А2, А3, Б1, Б1А, Б1Б, ВГ-2** и **ВГ-3**). Најпре је извршена каптажа извора при самом ободу долине, укључујући гвожђевиту чесму. Извор у парку је повезан са бушотином Б-1 дубине 120m, изведеном 1979. године, чија је издашност 1,5 l/s, а температура воде 87°C. У пределу разбијеног изворишта, у парку, израђен је сабирни канал, дубине до 3m. Канал је прихватио целокупну воду која се не користи, у количини 46-50l/s и са просечном температуром 85°C.

У јуну 2005. године Заваривач доо Врање је урадио за потребе ЈП Управе Бање Врањска Бања "Студија топлфикације Врањске Бање".

Не постоје прорачуни који сагледавају садашње стање у искоришћењу грејања. У току је израда студије искоришћености геотермалне енергије због чијег постојања је и овај вид грејања укључен у Врањској Бањи.

Појам геотермална енергија односи се на коришћење топлоте Земљине унутрашњости која у самом средишту износи 4000-7000°C што је приближно температури површине Сунца.

Најпрактичнија за експлоатацију геотермалне енергије су подручја где се врела маса налази близу површине земље. На многим таквим локацијама у свету већ постоје постројења – измењивачи топлоте која на тај начин загрејану воду користи за грејање или индустријске сврхе.

Структура земљине унутрашњости је таква да температура у зависности од структуре слојева расте од 10 до 30°C сваки километар ближе језгру. Скоро непроменљива температура слоја Земљине коре може се у великом обиму искористити индиректно за грејање или хлађење стамбених и пословних објеката. Током зиме када је тло топлије од грађевина на површини систем - измењивач преко цеви са водом преноси топлоту тла на зграде док лети када је тло хладније од површине ради супротно. Исти систем тако служи и за грејање и хлађење.

Ово је економски и енергетски најефикаснији систем за грејање и хлађење простора. Топлотна енергија може да се узме из подземних вода које су на температури од око 14°C током целе године. Предности оваквог система за грејање и хлађење су следеће: преко 70% енергије потребне за грејање простора добија се из подземне воде бесплатно у току целог века експлоатације.

На основу досадашњих истраживања и мерења у Републици Србији су идентификовани природни и вештачки извори термалне воде на територији преко 60 општина. Температура воде је најчешће у опсегу до 40°C, а само на територији 6 општина је температура воде преко 60°C, и то у општинама и градовима: Врање, Шабац, Куршумлија, Рашка, Медвеђа и Апатин. Коришћење постојећих геотермалних извора треба усмерити у правцу производње топлотне енергије за потребе разних делатности - бањски туризам, загревање санитарне воде или просторија за потребе пољопривредне производње и слично.

Геотермална енергија има бројне предности пред традиционалним изворима енергије базираним на фосилним горивима. Највећа предност геотермалне енергије је то што је чиста и сигурна за околину. Метода која се користи за добијање електричне енергије не ствара емисије штетне за околину. Смањује се коришћење фосилних горива, што такође смањује емисију штетних гасова. Друга предност су залихе енергије које су нам на располагању. Залихе геотермалне енергије су практично неисцрпне. У природи се геотермална енергија најчешће појављује у форми вулкана, извора вруће воде и гејзира.

Постојећи систем топловодног грејања

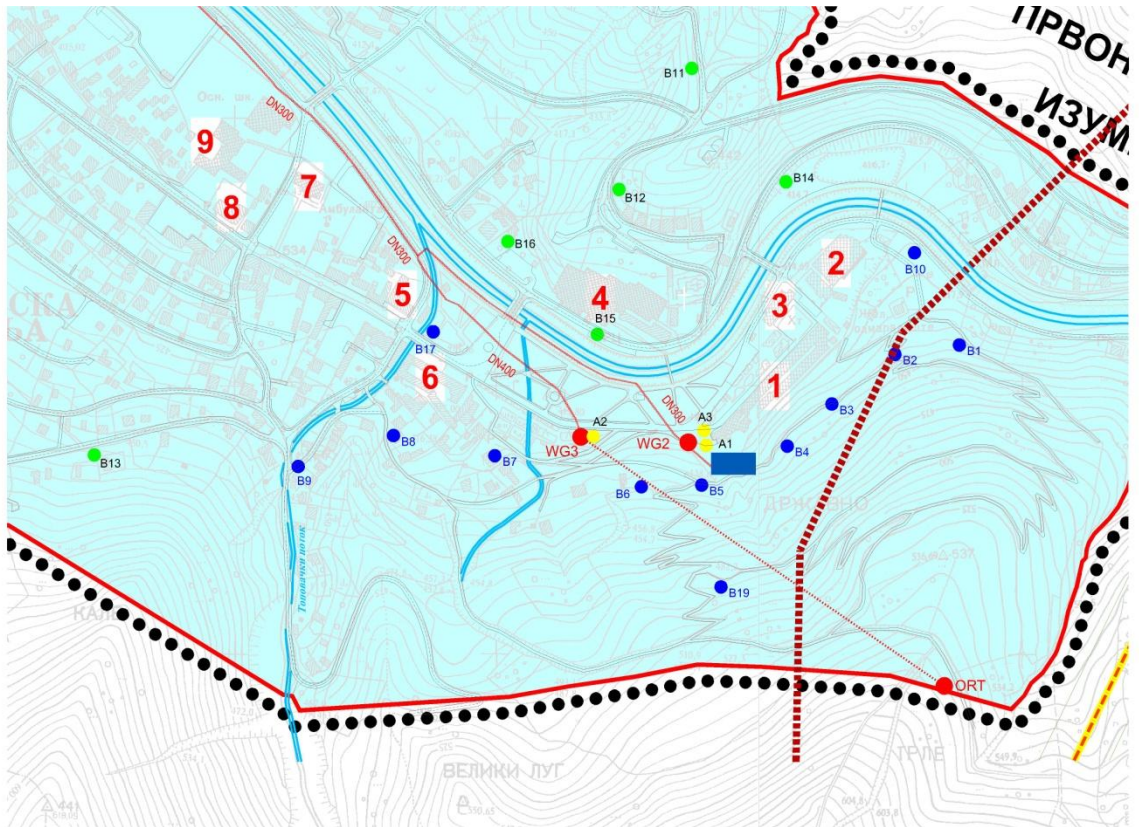
За дистрибуирање топлотне енергије у Врањској Бањи тренутно је задужено Јавно предузеће „Управа Бање“ Врањска Бања. У току су истражне радње издашности постојећих бушотина а у сврху проширења топловодне мреже грејања у бањи.

Као простор који би у будућности могао да буде потенцијално место нових буштина - изворишта термалне воде је потез изнад постојећег рехабилитационог центра на коме се планира:

- истраживање,
- експлоатација геотермалних вода,
- изградња електрана са обновивим изворима енергије (геотермалне, соларне, ветро и мини хидроелектране)

Топловод ће бити предмет израде Плана детаљне регулације када се испитивања заврше и одреде приоритети у грејању топлотом водом.

Електране са обновоим изворима енергије се могу градити по добијању енергетске дозволе надлежног Министарства и институција које се баве изградњом електрана.



ПОСТОЈЕЋЕ БУШОТИНЕ ТЕРМАЛНИХ ВОДА

	ПЛИТКЕ БУШОТИНЕ дубине 0-30м
	ТЕРМОМЕТРИЧКЕ БУШОТИНЕ дубине 30-300м
	ДУБОКА ГЕОТЕРМИЧКА БУШОТИНА дубине WG-2 1063м
	НОВОПРОЈЕКТОВАНА- ДИРИГОВАНА БУШОТИНА дубине WG-3 1600м

3.6.5. Остали услови за изградњу и уређење простора

3.6.5.1. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Физичко-географским одликама Врања, његове ближе околине и читавог овог краја иако је ово претежно планинска област - природније је прићи разматрањем низије, превасходно врањске котлине, пошто се ту сусрећемо са информацијама о праисторијском настајању, дакле, формирању и постанку овог равничарског басена који се, између планинских огранака и многих висова, стиснуо уз обале Јужне Мораве.

Врањска котлина, дужине 45 километара, просечне ширине до 6 км, протеже се од Прешева до Владичиног Хана, паралелно са Моравицом, до њеног ушћа у Биначку Мораву код Бујановца, где формирају Јужну Мораву. Врањска котлина простира се са југа према северу. Од овог речног ушћа, пратећи ток Јужне Мораве, Врањска котлина повија се са југа према североистоку, којим се пружа до Владичиног Хана. У морфотектонском погледу представља део композитне долине Јужне Мораве.

Једна од многобројних десних притока Јужне Мораве на подручју Врањске котлине од Бујановца до Владичиног Хана је и река Бањшtica у чијој се долини налази Врањска Бања. Геоморфолошке целине Бањског рејона чине:

- дно котлине са алувијалном равни Бањске реке, и
- обод са побрђем и котлинским оквиром.

На изласку из уске и дубоке клисурасте долине, усечене у планинском терену села Дуге Луке, Бањска река, мењајући пад и разливајући се у равничарском замљишту (услед чега се јавља инундација терена узводно од термалног центра), створила је левкасту наносну раван. Ова се раван од највиших бањских кућа, где је широка десетак метара, шири низводно и уклапа у алувијални појас Мораве. Двојна алувијална раван Бањске реке и Јужне Мораве, широка је и преко 120 м.

Низводно од термалног центра, на обема странама Бањске реке, пластичне црте рељефа представља систем моравских тераса. На левој страни очуване су терасе од 60, 120, 166 м, а на десној две више од 120 и 160 м. На терасама леве стране су стамбени крајеви, а на десној црква и, на ртастом темену највише терасе, Споменик палим борцима у НОБ-у.

Осим ових низија знатно распрострањење у рељефу Града има планински рељеф који окружује Врањску котлину. Врањска котлина је котлинским странама и планинама на истоку (Бесна Кобила, Коћура и Мотина) одвојена од Власинског краја а на западу планинама Св. Илија, Китка и Грот издваја се крај Пољаница, изворишни и горњи део реке Ветернице.

Врањска Бања се развила у суподини крајњих западних огранака планине Бесне Кобиле и Великог Пештера (1946). Највиши врх на територији Града је и врх Бесне Кобиле са 1922 м.

Улога рељефа далеко је више изражена посредним утицајем на поднебље, биљни свет и воде. Ипак важни су и непосредни утицаји, јер облици рељефа који су овде бројни и различити, разбијају монотонију предела. У склопу са осталим природним елементима они дају пределу посебно обележје и естетски изглед.

Шира околина Врањске Бање располаже различитим природним карактеристикама. У том смислу посебан значај имају планине: Бесна Кобила, осим родопских истичу се и вулканске купе Грот (1323) и Облик (1310), Грделичка клисура, урвинско Јовачко језеро код истоименог села, вештачка акумулација Првонек на Бањштици, Власинско, Лисинско, Александровачко језеро и друга.

Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

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

3.6.5.2. Хидрографија

✓ Површинске воде

Површинске воде имају мањи значај у односу на подземне. Оне су представљене токовима Јужне Мораве, Бањске реке, Мале реке и других мањих водотокова који пресецају ареал Врањске Бање.

Јужна Морава највећа река на територији Града, протиче средишњим делом у дужини од 26 км и на том путу прима многобројне бујичне притоке. Због велике искрчености шума (јака ерозија), протицај реке и њених притока је неуједначен што често доноси поплавне пролећне и јесење воде.

Део тока Јужне Мораве и површинске воде слива Бањске реке су, свакако, најзначајније. Средином Врањске Бање протиче Бањска река или како је овдашње становништво назива - Бањштица. Бањска река је највећа притока Јужне Мораве у Врањској котлини. Изворишни краци Бањске реке су на висовима Бесне Кобиле, Патарице и њихових огранака. Река тече правцем југоисток-северозапад у дужини од 22 км.

Корито Бањске реке је регулисано код Врањске Бање (радови почели још 1889. год.), уређено је корито и изграђена брана. У време обилних киша она се претвара у бујични ток који носи знатне количине наносног материјала. У данашњој фази рецентна ерозија има изрзит денудациони карактер, што има за последицу таложење великих плавина по алувијалној равни и честа померања речног тока.

Код старог насеља Градиште, које је нестало у прошлости и на коме се налазе остаци тврђаве и цеви некадашњг римског водовода, изграђена је Првонечка брана. Изградњом бране висине 96 м са воденим стубом од око 75 м и ширине око 260 м брана прихвата 22000 кубика воде у потопљеном кориту реке Бањштице.

Из овог захвата водом се снабдевају Врањска Бања, Врање и остала места у Врањској котлини.

✓ **Подземне воде и извори**

Термоминерални извори су примарне вредности Врањске Бање. Они представљају површински одраз подземног хидротермалног система. Врањска Бања, као и други термални извори у њеном географском суседству (Топлац, Раковачка бања, Сијаринска бања и др.), лоцирана су на западном рубу Родопске масе, у зони младог вулканизма.

Термални извори се јављају на сутоку дубоких разлома у зони контаката шкриљавих комплекса са дацитско-андезитским изливима, недалеко од великог гранодиоритског масива. Као главне разломне структуре истичу се раседи: Каталенац, Пржар, Бањштица, Моравски и Масурички, у источном залеђу. Најјачи и највредији извори Врањске Бање избијају у југоисточном углу бањске котлине, у подножју северне стране Бањског Брда, на месту где се укрштају поменути раседи супротног правца, а где је због тога, терен најјаче поремећен.

Извори Врањске Бање воде порекло из система "Сурдулички геотермални систем". То је у ствари простор у коме се налази резервоар ових вода. Геотермалне воде природно извиру из пукотинског системе магматских стена. Термални извори у Врањској Бањи су најтоплији на територији Србије - температура воде достиже 98° С, а издашност извора је око 65 л/с. Постоји више извора, од којих се неки појављују и у речном кориту Бањске реке. Физичко-хемијске карактеристике воде ових извора су сличне, али је температура воде од 63 до 98° С.

Да би се увећала издашност неопходно је системом бушотина пресећи фрактуре издани на дубини довољно великој да би се избегли утицаји плитких подземних вода (хлађење и растварање), али ипак довољно плитко да не би било релативно прескупо. Процењене погодне дубине у између 300 и 700 м.

Овај, свакако највреднији сегмент туристичког потенцијала Врањске Бање до сада је искључиво валоризован кроз лечилишну функцију у поменутом Заводу и спонтано коришћење термалне воде посетилаца. Најбољи резултати се постижу код лечења и рехабилитације реуматичних обољења костију, зглобова, мишића, последица повреда, лумбага, ишијаса, кожних и других болести.

3.6.5.3. У с л о в и заштите споменика културе и амбијенталних целина

Савремени приступ заштити градитељског наслеђа подразумева нову, осавременењу методологију, одређене принципе и утврђене кодексе. Универзални значај наслеђа прихваћен је у савременој културној политици, која посвећује пажњу културној специфичности и културној различитости. Појам „заштита споменика културе“ проширен је на заштиту културног пејзажа, целину историјског простора и његове околине, као и урбану конзервацију историјских урбаних и природних простора. Али није довољно само сачувати грађевине и физичке структуре, већ је потребно препознати и начин развоја таквог простора, што је битан део очувања његовог културног идентитета.

Културна политика и очување културне баштине, циљеви заштите и политика одрживог развоја и управљања ресурсима, где спада и бањско као специфично наслеђе – захтевају посебан приступ не само конзерватора – професионалаца, већ и дефинисање улоге и одговорности локалне заједнице и грађана у бризи над наслеђем као вредношћу коју треба пренети будућим генерацијама. Интегративни

процес планирања подразумева план интегративне конзервације којим се предлаже да се заједно са физичким амбијентом чувају и становништво и традиционалне активности историјског језгра. План интегративне конзервације обухвата контролисање и управљање променама, усаглашавање потреба и интервенција у историјском, урбаном и природном простору живог насеља, које одговарајућом рехабилитацијом и презентацијом као вредан културни пејзаж постаје и ресурс који доноси и економски просперитет.

Ови принципи примењени су у савременим кодексима заштите урбаног градитељског наслеђа и уграђени су у Међународну повељу културног туризма.

Урбана структура Врањске Бање садржи и градитељско наслеђе које сведочи о друштвено економском развоју и градитељству у прошлости насеља. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторној планској документацији.

Заштићена културна добра су утврђена или проглашена одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94).

Добра која уживају претходну заштиту евидентирана су у документацији Завода и штите се истим Законом. Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

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

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

Изазови који се јављају у домену заштите културног наслеђа могу се свести на три поља:

- **Физичка заштита споменика културе**, што подразумева праћење понашања и третирање материјала, стабилности конструкције, узрока и механизма пропадања споменика културе, планирање интервенција и евалуација њихове ефикасности;

- **Управљање и планирање културних добара**, што подразумева приступ и коришћење ресурса, укључујући финансијске изворе, професионални кадар и технологију; политички и законодавни контекст и стање; власништво и надлежности над спомеником културе; административни контекст;

- **Одређивање културног значаја и вредности споменика културе** - зашто је споменик културе значајан, коме је значајан и за кога га штитимо; утицај интервенције на то како разумемо и схватамо његов значај.

❖ Основни концепти заштите културног наслеђа

Законом о културним добрима уводи се терминологија која треба да одреди мере техничке заштите споменика културе, а која ће као таква бити коришћена у даљем тексту:

Заштита подразумева све мере заштите предузете да се разуме природа културног споменика и да се сазна његова историја и значај. Она такође обухвата редовне мере ревитализације, рестаурације и реконструкције, али и интерпретације и адаптације.

Конзервација подразумева поступке и методе очувања споменичких својстава културног добра у изворном стању.

Рестаурација подразумева поступке и методе којима се културном добру обнављају и враћају недостајући делови какви су постојали у изворном облику, или

се одстрањују неодговарајући делови или додаци, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Санација подразумева поступке и методе којима се културном добру обезбеђују опстанак и физичка трајност и побољшавају услови коришћења, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Реконструкција подразумева поступке и методе делимичне замене оригиналних, или додавања недостајућих или потпуно нових делова културном добру, којима се не угрожавају његова споменичка својства.

Ревитализација подразумева поступке и методе којима се културном добру враћају првобитна или намена слична првобитној, или му се даје нова намена, али тако да се тиме не угрожавају његова споменичка својства.

Презентација подразумева поступке и методе којима се културно добро представља јавности.

У даљем тексту биће коришћени и следеће одреднице које је потребно додатно објаснити:

Режим потпуне заштите за архитектонско-урбанистичке целине подразумева очување изграђеног фонда у целости, без икаквих интервенција. Не искључује се могућност делимичне измене намене унутар појединачних објеката у оквиру целине уз услов очувања аутентичности и вредности објекта.

Режим делимичне заштите за архитектонско-урбанистичке целине подразумева очување постојећих вредности урбанистичко-архитектонског концепта и његово даље унапређивање у смислу ремоделације и побољшања стандарда комплементарних садржаја становања, обавезно поштујући аутентичне вредности.

❖ **Непокретна културна добра**

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Сходно томе и Планом генералне регулације насеља Врања треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара – споменике културе, просторно културно – историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места, као и на сва евидентирана добра која уживају претходну заштиту.

Израдом Плана генералне регулације треба превасходно дефинисати место културног наслеђа у Плану, затим утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

Концепт програма заштите и ревитализације градитељског наслеђа

Прва искуства на терену и анализа прикупљене документације из извора и непосредан увид (интервјуи, фотографисање, архивска грађа, старе разгледнице, литература, текстови из разних наука, као и они пропагандно-рекламни) доказали су значај и важност започетих истраживања и откривања недовољно проученог наслеђа у Врањској Бањи. На основу досадашњих резултата требало би утврдити најрационалнију методологију даљих радова, како на мултидисциплинарним истраживањима, тако и на систематској анализи података и налаза, планираној санацији затеченог стања и будућег развоја бање за коришћење природних и стечених вредности наслеђа.

Током систематских и детаљних истраживања градитељског наслеђа, историјских прилика за његово настајање, социолошких карактеристика, економске организације живота, саобраћаја и инфраструктуре, формираће се ПРОГРАМ заштите и ревитализације и дефинисати крајњи циљеви урбане обнове. ПРОГРАМ би обухватао: стратиграфију и топографију, историјски развој и урбану генезу, методологију урбане обнове, дефинисање полазишта за пројекат обнове историјске панораме, циљеве рехабилитације и ревитализације, предлог интегрисања наслеђа

у друштвени и економски контекст подручја, каталог појединачних грађевина, детаљне мере заштите, ревитализације и уређења и друго.

У ранијим систематским демографским и антропогеографским проучавањима развоја насеља у Србији бањска места нису издвајана као својеврстан тип насеља, већ су изједначавана са другим, градским, сеоским или мешовитим, а постоји и податак да је у различитим временским периодима сваки једанаести град био бањско насеље. Стога је нужно обавити анализе и проучити бањска места, посматрајући њихов настанак и развој, како то одговара њиховој специфичној функцији.

Бањска и климатска леčiliшта и насеља за одмор и опоравак специфичне су урбане структуре, која захтева просторну организацију јасних намена. Урбана садржина и форма бања резултат су спреге одређене правилности, морфолошке и типолошке разноликости, којом се поред физичких уважавају и духовне и друштвене потребе људи. У Србији се ове посебне насеобине развијају убрзано, углавном од XIX века, да би свој врхунац доживеле тридесетих година XX века, и било им је потребно да за кратко време остваре прелазак из патријархалне сеоске у модерну градску средину.

У оснивање, развој и уређење бањских насеља и леčiliшта држава је увела посебне законе о грађењу и грађевинском реону. Напредак у бризи и старању о бањама био је видан приликом оснивања Одељења грађевина при Попечитељству внутренних дела 1850. године, а затим Главне управе грађевина 1859. године и најзад, после 1862. године поверавањем бриге о управи бањама Министарству грађевина и Министарству здравља.

Потребе за развојем условиле су веће захвате у јавној и комуналној изградњи: регулацију и просецање улица, уређење паркова, изградњу јавних грађевина (купатила, хотела, железничке станице, каптирање извора). Постепено су ова насеља попримала изглед европских бања, и то изградњом значајних архитектонских остварења, негованим бањским парком, организованом експлоатацијом извора.

Бањска и климатска места настајала су захваљујући посебним природним условима и потребама становника, а формирале су се у зависности од особености средине. Истраживање бања, урбане генезе и градитељског наслеђа указује на велики труд ранијих генерација да бањским гостима и посетиоцима пружи најповољније услове и разноврсне богате садржаје током боравка. Обликовањем простора, уређењем природног окружења и градњом одговарајућих грађевина био је остварен пријатан амбијент за оне који се опорављају или одмарају.

У р б а н а г е н е з а Врањске Бање и развој насеља

Извори вреле и топле термо-минералне воде у Врањској Бањи, познати од праисторије, коришћени су у античком периоду, о чему сведоче бројни археолошки локалитети. Историјски извори потврђују постојање насеља Бања у средњем веку. Назив Илиџа помиње се у доба турске владавине. Крајем XVIII века врањски Ћор Мехмед Паша подигао је два базена (гвожђевити и блатни) у постојећем термалном насељу, где су до тада живели само Цигани. Хусеин паша, његов син, саградио је на том свом спахијском поседу око 1842. године трећи базен за сумпорну воду. Око 1860. године подигнута је зграда са три собе, а у бањи је постојао и један хан. Иако неуређена (ту су била позната топилишта за конопљу, стаје за стоку и свињци) Бања је била посећивана. Некаптирани топли извори избијали су на више места, чак и у самој реци, те се рубље доносило из околних села ту на прање и бељење.

Развој насеља Бање или Топлик, како га је српско становништво у XIX веку називало, започео је по ослобођењу од Турака 1878. године. Од преостала два купатила, једно је било са термалном водом, а друго се користило као игало са бањским блатом. Прва испитивања воде предузета су 1878. и 1888. године. Врањска Бања је била општинско место од 1878. до 1966. године.

Концепт урбане форме Врањске Бање пример је резултат симбиозе изграђене средине и природних елемената. Притешњена околним брдима, Бања се развијала као линеарни тип насеља дуж главне улице од бањског комплекса долином

Бањштице до пута Београд-Скопље. На бржи развој целог краја утицала је и изградња пруге Београд-Ристовац. Радови на прузи Ниш-Врање завршени су 1896. године.

Организоване активности на уређењу Бање држава је предузела 1888. године. Спонтано настао лечилишни комплекс око извора касније је плански изграђиван. Тада је формирана јединствена просторна целина са подужно решеним парком дуж реке Бањштице. По изградњи железничке станице од ње је трасиран макадамски пут дужине 3,00 км, а ширине као три фијакера постављена један уз други. Дуж пута је засађен дрворед дивљег кестена и одређен чувар који је саднице на коњу обилазио, са овлашћењем да може да убије сваког ко их уништава. Затвореници из нишког затвора радили су и на уређењу тераса и шетних стаза у шуми над изворима, а изграђен је и Феник – видиковац на брду. Држава је дала концесију Кости Тасићу, предузимачу из Ниша, који је требало да почне изграђивање Бање. Године 1889. откупљена је земља од Цигана и они пресељени даље низводно. Ангажован је окружни инжењер Ринер на пословима регулисања реке Бањштице и нивелацији Бање. Године 1890. поправљена је Пашина зграда за стан комесара и надзорника Бање, као и за смештај поште и телеграфа. Кости Тасићу је 1911. године због непоштовања уговора и дугова одузета концесија и подигнуте зграде (гостионица и купатило са 18 када и малим базеном из 1901-1902. године).

Највеће градитељске активности у Врањској Бањи одвијале су се у перидиоду од 1888. до 1912. и од 1920. до 1940. године. Изградња приватних вила и пансиона са собама за издавање текла је истовремено са изградњом курсалона и уређењем парка.

Археолошка налазишта на територији Врањске Бање

Врањска Бања се налази у долини Бањске реке, удаљена 12,00 км источно од Врања. Због лековитих особина топле воде позната је као лечилиште још од најранијих времена. Долина Бањштице је у правцу северозапад-југоисток широко отворена према Јужној Морави, док је са свих осталих страна потпуно затворена околним брдима. Данашња варошица је развучена целом дужином долине према Морави док се најстарије језгро налази сконцентрисано око термалних извора. Археолошки трагови сведоче да се на том простору живело већ у праисторији, а нарочито током античког периода. Остаци утврђења са обе стране Бањске реке потврђује претпоставку да су Римљани добро штитили термалне изворе. Оба утврђења, Кале и Црквиште имају стратешки положај са кога се пружа одличан преглед читавог доњег тока Бањске реке и дела Врањске котлине.

Имајући у виду да на простору стамбеног језгра нису вршена темељнија археолошка истраживања предпостављамо да се у земљи налазе материјални остаци и докази о античкој прошлости Бање. Зато предлагемо обавезан археолошки надзор над земљаним радовима, нарочито приликом изградње инфраструктуре или нове градње објеката. Кроз Врањску Бању пролази антички пут који долином Бањштице повезује римски војнички пут „*via militaris*“ и Ћустендил у Бугарској (антички војни и административни центар - Pautalia).

На крају, како Врањска Бања и околина представљају простор са изузетним природним, еколошким, културно-историјским и туристичко-рекреативним потенцијалом, веома је битно да се сви наведене податци региструју у графичком прилогу: ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА.

• Римски пут Врањска Бања-Ћустендил - Via Pautalija

Несумњиво је да је простор Врањске Бање коришћен за исту намену у античко време иако за сада немамо податке о античком називу ове бање. На основу археолошких истраживања, односно рекогносцирања терена Пчињског региона, кроз Врањску Бању пролази веома важан **римски пут** који је повезивао **Via militaris** (војнички пут) са римском **Pautalijom** (Ћустендил).

- **Локалитет Кале - Градиште**

(утврђење - остаци касно античког односно рано византијског утврђења)

Доминантан плато изнад Врањске Бање представља значајно утврђено насеље, хронолошки је опредељено у касноантички и рановизантијски период (III/IV – VI век). Археолошким контролним истраживањем 2003. године пронађени су делови фортификационог зида и неколико грађевина. Крајем 2010. године откривени су остаци темеља рановизантијске базилике са стубовима и делови пластично украшених парапетних плоча на којима су у плитком рељефу уклесани мотиви из периода раног хришћанства. Утврђење кога чини акропола са подграђем на падинама било је окружено у неколико нивоа одбрамбеним зидовима и широким фортификационим бедемом. Површина коју је заузимао локалитет износи преко 5 хектара. Недалеко од локалитета, на потесу Ладна Вода регистроване су керамичке цеви које су доводиле воду до утврђења. У сваком случају ради се о најзначајнијем локалитету Врањске Бање са перспективом за будућа истраживања и са великим културно историјским потенцијалом.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објекта.

- **Локалитет Чивлак (насеље - темељи сакралног објекта)**

У воћњаку Србољуба Станојевића из Чивлака, налазе се остаци темеља сакралног објекта, базилике или цркве. Остаци су покривени слојем хумуса и зарасли у траву (земља се ту не обрађује пошто је воћњак) сачувани су од даљег пропадања. Некада се народ ту окупљао на Духове, па и сада стоји дрвени крст поред основе апсиде. Археолошким истраживањима могли би се добити прецизнији подаци о овом објекту, а самим тим и о прошлости Врањске Бање.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објекта.

- **Локалитет Латифка (насеље - налази античких стубова)**

Локалитет је удаљен око 1,5 км од железничке станице идући према Корбевцу. Покривен је речним наносом. Шездесетих година прошлог века ту су констатовани остаци подова и зидова, што наводи на претпоставку да се можда ради о античком насељу. Недалеко од овог локалитета, према Бујковцу, откривена је велика остава римског бронзаног новца ковнице Виминацијум и Дакија која је хронолошки опредељена за период-средина III века. Додатак представља документација археолошког одељења врањског музеја која потврђује мања археолошка истраживања шездесетих година када су пронађени делови античких грађевина са стубовима. Тада су због појаве подземних вода археолошка ископавања обустављена.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објекта.

- **Локалитет Црквиште (утврђење)**

Локалитет Црквиште се налази са десне стране Бањске реке, на стеновитом гребену одакле се пружа одличан преглед доњег дела бањске долине. Утврђење је (у III веку) подигнуто на издуженом, елипсоидном платоу дужине око 70 x 30 м са неприступачним падинама са југоисточне стране и остацима бедема дуж северозападног обода платоа. Једини приступ, постојао је са северне стране, где је вештачки прокопаним ровом ширине око 10 метара издвојена акропола утврђења. Око 200 метара, југозападно од утврђења, на римској некрополи је почетком XX века изграђена црква.

Прве писане податке о овом локалитету налазимо код Ф. Каница, а касније током XX века Црквиште обилазе и описују М.Васић, М.Гарашанин и М. Јовановић. Прва археолошка ископавања у атару Врањске Бање обављена су августа 1964. године када је на локалитету Латифка констатовано постојање античког насеља чији карактер и величина тадашњим радовима није утврђена. Следећа археолошка истраживања обављена су на локалитету Црквиште током септембра 2003. године.

Том приликом откривен је део бедема, неколико објеката и део римске некрополе. Локалитет је доста девастиран изградњом тв репетитора а нешто касније и репетитора телекомуникационог система.

Пошто је његов већи део још увек сачуван, требало би извршити археолошка ископавања и ово значајно античко утврђење конзервирати а потом претворити у видиковац.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објеката.

- **Топлац - околина Бање**

На месту где је подигнута Црква св. Петра вероватно се налази праисторијска хумка. Непосредно изнад, северозападно од села, на потесу званом Јегрек, налазе се остаци мањег античког насеља. Према прикупљеним подацима насеље је хронолошки опредељено између IV века пре нове ере (време Касандра) и II века нове ере.

- **Античко купалиште**

У самој Врањској Бањи, нарочито око ресторана Косово, али и другде, пронађени су трагови живота из античког времена. Ово је сасвим очекивано јер је познато да су лековита својства бања одувек коришћена. Археолошка ископавања никада нису вршена у том делу тако да су ти трагови уништавани приликом изградње разних објеката. Једном приликом, такође приликом изградње неког од објеката (шездесетих година) откривена је античка посуда – кратер са волутама која је украшена црнофигуралним представама античких менада.

Сви земљани радови који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор. Исти треба да буде обавештен и о радовима који се буду преузимали у непосредној близини горе поменутих локалитета.

Градитељско наслеђе Врањске Бање

Извршена је глобална идентификација зграда са циљем да се за потребе Плана дају мере заштите. Идентификоване су три зоне заштите:

I зона - ужа (централна) зона заштите обухвата специфичну просторну целину (бањско лечилиште) на које се надовезује линеарна урбана форма са једне стране и парк шума са друге. У овој зони налазе се грађевине са одређеним стилским или амбијенталним вредностима које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите;

II зона - линеарног урбаног карактера обухвата део главне улице Краља Петра Првог Ослободиоца и непосредну околину, у оквиру које су грађевине са одређеним стилским или амбијенталним вредностима које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите;

III зона - шира зона заштите - зона заштићене околине обухвата делове насеља са неправилном (слободном) урбаном матрицом (стихијски попуњен простор) и шумски масив. То је простор контактне зоне непосредно везан за урбане процесе и токове у језгру, за визуелне карактеристике природних вредности, визуелно јединство неизграђеног и изграђеног простора (визуре) као интегрални део амбијента Бање.

I Зона

На левој страни Бањске реке, је парком издвојен, лечилишни центар са термалним изворима, државни хотел са кадама (данас рехабилитациони центар), зграда одмаралишта Железничар, одакле се дуж леве обале Бањштице протеже градска општина са стамбеним насељем. Три еклектично решене грађевине распоређене су на ободу, на крају стазе, чинећи у простору групацију ћириличног слова П раздвојених страна:

Зграда железничког одмаралишта (2.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. Данас позната под називом *Хотел Железничар*. Објект је изграђен 1929. године. Доградња данашњег хотела

је изведена у више фаза: доградња објекта сведених елемената архитектуре и декоративне пластике у тридесетим, педесетим и деведесетим годинама XX века.

Ресторан „Кичер“ (3.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. Доминантан објект у централној зони Бањског парка, дограђен деведесетих година XX века.

Хотел „Морава“ (1.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. Познат је и по називу Бановински хотел, а данас, *Завод за дегенеративни реуматизам и пострауматска стања*. Изграђен је око 1930. године.

Старо купатило (4.) и извори (5.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. Између хотела Железничар и ресторана Кичер, 2011. године је изграђена пергола са зеленилом и трг са фонтаном.

Црква Светог Илије (6.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. Испод некадашњег византијског града Изома налази се бањска црква. Смештена на десној обали реке Бањштице, на узвишеној тераси.

Са исте стране реке Бањштице, низводније, на темену највише терасе, постављен је **Споменик борцима НОБ-е**.

Данашња Црква Светог Илије била је храм Светог Николе, али писаних трагова о томе нема. Цркву Светог Илије осветио је 1. септембра 1935. године митрополит скопски Јосиф. Стара врањскобањска црква била је склона паду и пошто је срушена, на њеном месту је подигнута нова црква, добровољним прилозима верника.

Црква је место где се људи Бање и околних села два пута годишње окупљају. Први пут, уочи ускршњих поклада, а други на Илиндан, другог августа. Код Срба, Илија је крсно име, дан светковања у Врањској Бањи и заштитник више заната.

Због дотрајалости зграде, а и потребе да једно овако значајно место на југу Србије заслужије лепшу цркву, 1928. године започета је изградња храма Светог Илије у Врањској Бањи. Пошто је на самом почетку било несугласица око изгледа будуће цркве, краљ Александар Карађорђевић је осим одређене финансијске помоћи послао План старе цркве са Опленца са молбом да у Бањи буде изграђена иста црква. Тиме је овај српски владар хтео да се одужи грађанима и месту за велику љубазност и поштовање према његовом оцу, који се више од три месеца лечио у Бањи.

Почетком XXI века, ЈП "Управа Бање" је пружио финансијску помоћ цркви приликом покривања крова бакарним лимом, увођења електричне расвете и уређења црквеног дворишта.

Предивна архитектура овог здања, не само својом величином, већ и духовним сјајем доминира Бањом: *„Као да и Бог овој Бањској цркви одреди високо место испод византијске терђаве, одакле је могла да мотри и грти све у Бањи и даље до Јужне Мораве и далеко на југоисток уз кањон Бањштице.“*

Кућа Томе Влајинца (7.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. подигнута првих година XX века. Подигнута је на брду, спратности По+П+1.

Ресторан „Косово“ и Стајићева кућа (8.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина*. На левој обали реке Бањштице, на улазу у бањски парк, трговац из Врања Митке Стајић, подигао је кућу која добија име "Косово". Чиниле су је три приземне зграде познате као „Стајићева механа и станови“.

Хотел је имао десет соба са погледом на улицу и десет у другом крилу према дворишту. На северном делу сале налазила се бина за музику и приказивање позоришних представа. Испред хотела је велики плато са столовима за госте и подигнутим подијумом за музику.

Данас је унутрашње крило објекта због неодржавања, порушено, а и предњи део, налази се у лошем стању. До данас, једино је реновирана сала за ручавање и музику и реконструисано грејање. Као кафана са 250 места и данас је у функцији.

У "Стајићеву кућу" често је навараћао и Борисав Станковић.

Виле, пансиони и санаторијум, изграђени на простору дуж Улице Краља Петра I Ослободиоца и уз реку, у периоду између два светска рата и данас.

Вила Варшава (9.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Подигнута је око 1930. године, као приземна зграда са локалима и налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 37.

Вила браће Стошић (10.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Подигнута је према неким изворима 1929. године. Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 45. Спратност објекта П+2.

Вила Балкан (11.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 47. Због својих историјско-уметничких и архитектонских својстава представља изузетно остварење.

Вила Цакић (12.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 24 и 26.

Габрикина кућа (13.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 40.

Хотел Гранд (14.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Изграђена је у Улици Краља Петра I Ослободиоца, подигнут је око 1890. године. Због својих историјско-уметничких и архитектонских својстава представља изузетно остварење.

II З о н а

Вила Морава (1.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца, а подигнута је тридесетих година XX века.

Приземна зграда у којој је била смештена библиотека налази се поред виле Морава.

Вила Војводина (2.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Смештена је у попречној улици. Девастирана интервенцијама у новије доба.

Вила Јанче Дингарца (3.) - ознака у графичком прилогу број: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца. Спратност објекта П+1.

Зграда старе школе (4.) и кућа са станом за за учитеља (5.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налазе се у Улици Краља Петра првог Ослободиоца број 95 и 93.

Капетанова кућа (6.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 107.

Кућа у Улици Краља Петра I Ослободиоца (7.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у улици Краља Петра I Ослободиоца број 109.

Вила Деса (8.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца број 111. Реконструкцијама у новије доба изгубила је изворни изглед.

Вила Мозер (9.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца - подигнута је крајем XIX века, а 1889. године купио је, од неких индустријалаца, Немац Мозер. Због својих историјско-уметничких и архитектонских својстава представља изузетно остварење.

Стара кућа - Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца.

Кућа попа Николе (10.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца 80.

Кућа Цветка М. Ђорђевића (11.) - ознака у графичком прилогу: *Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина.* Саграђена 1930. године, налази се у Улици Краља Петра I Ослободиоца број 118. У дворишту има стари бунар.

Зграда железничке станице се налази у Улици омладинских бригада.

❖ Ревитализација и проблеми заштите

Специфичност наслеђа, настала током историјског развоја посебног типа насеља какве су бање - у културном, економском, техничком погледу, у живом историјском насељу са континуитетом функција – захтева постепене промене у одржавању грађевина и инфраструктуре. Затечено градитељско наслеђе указује на неопходност поштовања и очувања како вредних архитектонских здања, тако и принципа који су владали у време њиховог настанка. Стога је неопходно да се обнове природне и културне вредности и врати функција бањског насеља за одмор и опоравак.

Врањска Бања, данас готово приградско насеље града Врања, подељена је у неколико целина: део који има хотелске и стационарно-лечилишне намене, део који је насеље комбинованог садржаја са сталним становањем, хотелима и пансионима и у новије доба уведен индустријски део.

Тиха ерозија неодржавања је захватила споменички фонд – нарочито трансформација облика грађевина што увелико мења урбани амбијент. Видни су примери нарушеног урбаног устројства, као и ауторских дела, где су нестручним интервенцијама промењени, оштећени или уништени изворни облици урбане форме или обрада архитектуре у ентеријеру или екстеријеру. Велика социјална превирања довела су до девастација простора и грађевина, као и до поделе једнопородичних зграда на више станова и претварања низа репрезентативних склопова на низ анонимних јединица. Претварање бањског у насеље сталног становања повећало је густину насељености и градњу у најстаријим зонама. Ове промене изазвале су потребе за изменом комунално-санитарних инсталација, изменом или изградњом нових саобраћајница и друго. Да би се превазишли проблеми комуналне неопремљености и незадовољавајућих хигијенских услова или избегло скупо одржавање, неодговарајућом и нестручном реконструкцијом многе грађевине и простор изгубиле су аутентичност. Урастањем нових грађевина у зеленило и заменом услужних трговачких и занатских радњи такозваним локалима девестиран је и простор и грађевине изгубљен је идентитет и промењена стара структура. Непланским и непростудираним потезима доводи се у питање опстанак једног од најзначајнијих природних ресурса од изузетне вредности за напредак подручја југа Србије. Особене панораме, препознатљиве визуре и упечатљиве силуете нарушене су чиме се поништава сликовитост Бање, а пригушују, заклањају, потискују или сакривају њена препознатљивост и лепота.

Урбана обнова мора се спроводити на начин који ће осигурати, пре свега, очување изворних урбанистичко-архитектонских, уметничких и естетских својстава, а затим у складу са тим наменско оспособљавање грађевина за трајно коришћење, конструктивно санирање, и уношење нових садржаја, који произилазе из савремених потреба становања, културних, здравствених, туристичких, привредних и других делатности.

❖ Опште мере заштите

Просторну културно историјску целину Старо језгро Врањске Бање, осим наслеђених природних вредности - извора минералне воде, флоре и фауне, сачињавају и урбана матрица - јединствено решен парковски део, шетне стазе и правци, као и наменски пројектоване грађевине током сто година (од осамдесетих година XIX до педесетих година XX века).

Наслеђена урбана матрица сачувала је у највећој мери првобитне облике Бање и концепт њених градитеља у свим основним потезима, па се приликом новог планирања ова концепција уређења простора мора поштовати. Стога је нужно да се дође до битних података о првобитном стању и свим изменама насталим у простору Бање, а који се налазе у литератури и другим изворима, а пружају могућност да се рестаурацијом првобитних грађевина дође до значајних садржаја.

Најзначајнија и обавезна мера заштите је израда Програма заштите и ревитализације Врањске Бање, потом регулационих планова, урбанистичких пројеката и пројеката озелењавања. Због ефикасности у изради Програма заштите и

ревитализације Врањске Бање и реализације мера неопходно је што пре утврдити динамику приступања појединим фазама рада.

У циљу очувања интегритета Врањске Бање успостављају се три зоне заштите. Мере заштите ће се спроводити у две основне зоне и у контакт зони (зони заштићене околине). Идентификоване су и на подлози означене три зоне:

I зона - ужа (централна) зона заштите обухвата специфичну просторну целину (бањско лечилиште) на које се надовезује линеарна урбана форма са једне стране и парк шума са друге. У овој зони налазе се грађевине са одређеним стилским или амбијенталним вредностима које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите;

За *I* зону неопходно је урадити детаљан Програм заштите, ревитализације и уређења простора културних добара.

II зона - линеарног урбаног карактера обухвата део главне улице Краља Петра и непосредну околину, у оквиру које су грађевине са одређеним стилским или амбијенталним вредностима које подлежу третману примене детаљних конзерваторских мера заштите;

За *II* зону неопходно је урадити Регулациони план и у њега уградити Програм заштите, ревитализације и уређења простора.

III зона - шира зона заштите - зона заштићене околине обухвата делове насеља са неправилном (слободном) урбаном матрицом (стихијски попуњен простор) и шумски и брдски масив као интегрални део амбијента Бање. То је простор контактне зоне непосредно везан за урбане процесе и токове у језгру. У овој зони неопходно је очување визура - визуелних карактеристика јединственог неизграђеног и изграђеног простора.

За *III* зону - важе опште мере у циљу спречавања интензивне градње. Дозвољена је изградња инфраструктуре и грађевина уз услове службе заштите и примену правила изградње и посебних услова за појединачне објекте који ће програмски добити одређени значај.

❖ Посебне мере заштите

Пре приступања изради програма мера техничке заштите (санација, конзервација, рестаурација, реконструкција, ревитализација и презентација) као и планирања уређења просторне културно историјске целине обавезно је обавити претходна истраживања и израдити све потребне подлоге за планирање и извођење радова. У ту сврху неопходно је обавити:

Израдити Одлуку о утврђивању старог језгра Врањске Бање за непокретно културно добро - просторну културно - историјску целину утврђивањем граница заштићене околине и природног простора око НКД - која треба да обухвати ширу зону (ради проширења парка, туристичко - угоститељских садржаја и објеката за спорт и рекреацију) и утврдити услове и мере заштите у том простору као и услове градње у окружењу просторне културно - историјске целине.

I З о н а

У целокупном заштићеном простору НКД - просторне културно - историјске целине и њене заштићене околине систематски спровести:

- детаљна геодетска, архитектонска, конзерваторска, урбанистичка снимања, као и снимања природних вредности унети у подлоге и карте, као и све подземне и надземне податке о инфраструктури и другим објектима комуналне и друге природе;
- прикупити податке о историјском развоју и фазама градње објеката у простору (како архитектонских тако и техничких, пејзажних и других) користећи литературу и изворе свих врста (архивске податке и грађу, старе разгледнице и планове, живу реч - сећања и др.);
- израдити техничку документацију затеченог стања свих елемената архитектуре, конструкција и декоративне пластике (основе, пресеци и детаљи) за све валоризоване објекте појединачно;

- обавити конзерваторска испитивања на објектима ради утврђивања свих промена насталих на првобитној архитектури, конструкцији и материјалима; извршити упоредне анализе прикупљених података по времену и фази настанка и податке унети на подлоге и описати.

Овакву методологију применити за све врсте објеката на којима се планирају радови техничке заштите у I и II зони. Неопходно је израдити:

1. Конзерваторске пројекте обнове и ревитализације;
2. Пројекте санације и конзервације фасада;
3. Пројекте хортикултуре са озелењавањем;
4. Пројекте урбане опреме улица и тротоара;
5. Пројекте јавне и декоративне расвете;
6. Пројекат уређења порте цркве Светог Илије којим би се решило питање уклањања нехигијенских неодговарајућих објеката, уредио и хортикултурно уредио простор;
7. Неопходно је претходно археолошки испитати сваку локацију на којој се предвиђа било каква изградња (инфраструктурних система или грађевина);
8. Дозвољена је изградња спортских садржаја отвореног типа без конструкција и надстрешница великог распона, као и објеката малих габарита за пратеће садржаје (гардеробе и сл.);
9. Није дозвољена градња објеката великих габарита;
10. Очување зеленог амбијента и визура;
11. За све грађевине наведене у поглављу Градитељско наслеђе Врањске Бање примењује се иста методологија као и за све врсте објеката на којима се планирају радови техничке заштите у I зони;
12. Неопходно је израдити регулациони план којим ће се вршити контрола изградње и уређења простора, као и спровођење мера заштите детаљно утврђених планским докуменатом;
13. Сачувати првобитни улични профил улице Краља Петра;
14. Вратити дрворед у улицу Краља Петра и одржавати га;
15. Спратност за нове јавне објекте ће се утврдити планским документом, односно програмом по посебним условима; а за индивидуалну градњу П+1 и П+2;
16. Материјали основни фасадни материјал је малтер. Препоручује се као кровни покривач цреп на двоводном или четвороводном крову;
17. Неопходно је претходно археолошки испитати сваку локацију на којој се предвиђа било каква изградња (инфраструктурних система или грађевина).

3.6.5.4. У с л о в и з а заштиту животне средине и заштиту природе **Мере заштите животне средине**

Заштита и унапређење животне средине на подручју Плана генералне регулације врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Приликом израде Стратешке процене утицаја коришћени су подаци добијени увидом у стање на терену и подаци из постојеће документације из области заштите животне средине. На тај начин извршена је идентификација могућих извора загађења на планском подручју и еколошких конфликта у простору са потенцијално негативним утицајима на стање животне средине и утврђене мере заштите животне средине како би се негативни утицаји избегли или минимизирали.

Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Опште мере заштите животне средине дефинисане су на основу потреба за заштитом у границама Плана као и на основу смерница заштите животне средине у плановима вишег хјерархијског нивоа – Просторни план града Врања и Стратешка процена утицаја. Дефинисање општих мера заштите, представља основ за

дефинисање посебних мера и њихово спровођења кроз имплементацију планског документа.

Заштита ваздуха

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезно је урбанистичко уређивање простора - урбанистичких целина и зона у складу са мерама и условима заштите животне средине;
- реализација централизованог система загревања објеката и повезивање што већег броја објеката на исти, како би се смањио броја тачкастих извора емисије у атмосферу;
- увођење енергетске ефикасности приликом изградње објеката;
- фазна реконструкција саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење и бољу саобраћајну проточност;
- формирање заштитних зелених појасева дуж градских саобраћајница свих рангова и категорија, у складу са локацијским условима, као једноредно, вишередно линијско зеленило или линијски зелени појас, посебно према тихим зонама (зоне становања, спорта и рекреације, социјалне инфраструктуре);
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – побољшању микроклиматских услова, заштити од штетних утицаја метеоролошких екстрема и поправљању предеоних и пејзажних вредности локације, зоне и целине (аутохтоне, брзорасуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- подстицање чистих технологија у производним процесима;
- реконструкција постојећих и изградња планираних пројеката (објеката, технологија, инфраструктуре) потенцијалних загађивача ваздуха, могућа је уз обавезан поступак процене утицаја на животну средину;
- сви постојећи и планирани производни и други погони, који представљају изворе загађивања ваздуха у обавези су да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва.

Посебне мере заштите ваздуха

Оператер стационарног извора загађивања ваздуха у обавези је:

- да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- за случај квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите или поремећаја технолошког процеса због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији или обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- за планирани, новоизграђени или реконструисани стационарни извор загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе

или израде студије о процени утицаја на животну средину, оператер је дужан да пре пуштања у рад прибави дозволу;

- да ако обавља делатност производње, одржавање и/или поправке сакупљања, обнављања и обраде, контролу коришћења, стављања на тржиште, трајног одлагања и искључивања из употребе производа и опреме који садрже супстанце које оштећују озонски омотач, у обавези су да прибаве дозволу ресорног Министарства;
- да ако се бави сервисирањем и искључивањем из употребе производа и/или опреме која садржи контролисане супстанце (супстанце које оштећују озонски омотач било да су чисте или у смеђи, без обзира да ли се први пут користе или су сакпуљене, обрађене или обновљене осим оних које се налазе у готовом производу) мора исходвати дозволу ресорног Министарства.

Заштита вода

Опште смернице и мере заштите вода:

- обавезно је спречавање загађења Бањске реке и подизање квалитета воде у овом водотоку на захтевани ниво;
- реконструкција и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом;
- у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- потребна је доградња постојеће мреже атмосферске канализације;
- обавезана је замена старих цемент-азбестних цеви у систему за водоснабдевање, како би се смањили губици у мрежи и обезбедило адекватно водоснабдевање;
- обавезно је пречишћавање свих комуналних, технолошких и атмосферских отпадних вода пре испуштања у реципијент;
- неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са територије Врањске Бање, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем;
- за све пројекте, објекте, технологије, обавезан је избор типа и методе пречишћавања технолошких отпадних вода, у складу са карактеристикама отпадних вода, како би се омогућило ефикасно уклањање загађујућих материја и пречишћавање до нивоа комуналних отпадних вода.

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;

- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.

Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- носиоци пројеката и оператери - генератори отпадних вода који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент дужни су да обезбеде пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа градске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент и јавну (градску, насељску) канализацију, дужни су да поставе уређаје за мерење, да врше континуирано мерење количине отпадних вода, да контролишу и испитују биохемијске и механичке параметре квалитета отпадних вода и да извештај о извршеним мерењима квартално достављају јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за послове заштите животне средине и Агенцији за животну средину;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који имају уређаје за пречишћавање отпадних вода у обавези су да испитују квалитет отпадних вода пре и после пречишћавања, да обезбеде редовно функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода и да воде дневник њиховог рада;
- мерења количина и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), у складу са Законом о водама;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да изврше накнаду за загађивање вода (за непосредно или посредно загађивање воде), а који испуштају отпадне воде у сопствену канализацију, водоток, канале, врше сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода системом јавне канализације, испуштају на пољопривредно, грађевинско или шумско земљиште загађујуће супстанце које на непосредан или посредан начин загађују воде, производе, односно увозе ђубрива и хемијска средства за заштиту биља и уништавање корова, као и детерџенте на бази фосфата;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода у обавези су да у законом прописаном року достигну граничне вредности емисије;
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине. Овим Правилником се прописују услови и ниво загађења отпадних вода, које поједини технолошки процеси морају испунити при упуштању у мрежу јавне насељске канализације. Ово подразумева да индустрије које испуштају отпадне воде чији ниво загађења прелази одредбе прописане Правилником, морају градити своја интерна постројења/уређаје за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

Мере заштите и коришћења подземних вода

Утврђивање и разврставање резерви минералних сировина - подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких

истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка, истраживања (у заштићеном и осталом подручју);
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

Носилац пројекта је у обавези исходује сагласности за коришћење подземних вода. Обавезна документација коју је неопходно приложити у процесу издавања сагласности:

- учртана граница простора у коме ће се користити ресурс подземних вода, са јавним саобраћајницама и другим објектима на том простору;
- уписани бројеви катастарских парцела;
- решење ресорног Министарства о утврђеним и овереним резервама ресурса подземне воде у налазишту;
- пројекат коришћења - експлоатације ресурса подземних вода у налазишту;
- акт органа надлежног за послове урбанизма Града Врања, о усаглашености коришћења подземне воде са просторним и урбанистичким плановима
- процена утицаја на животну средину, за обављање делатности коришћења ресурса подземне воде;
- водни услови.

Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта:

- обавезно је планирање и спровђење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде („историјска“ загађења, индустријске зоне и објекти, дивље интерне депоније);
- повећање нивоа комуналне хигијене у насељу;
- доношење Плана управљања отпадом;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкција канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште.

Посебне мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за оне делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- носилац пројекта/оператер (или други облици својине), при свакој промени власништва, је у обавези да спроводе процену стања животне средине и одређивање одговорности за загађење животне средине, као и намирне дугова (терета) претходног власника за извршено загађивање и/или штету нанету животној средини;
- носилац пројекта/оператер (продавац или купац) је у обавези да изradi извештај о стању земљишта, а за сваку трансакцију земљишта, на коме се дешава или се дешавала потенцијално загађујућа активност;

- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач је одговоран за загађивање животне средине и у случају ликвидације или стечаја предузећа или других правних лица, складу са Законом;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животној средини;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираног подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијационог поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетна, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијационог поступка.

Заштита и унапређење природе, природних добара и пејзажа
Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:

- очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта;
- повећање удела јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем и мрежу зеленила;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини насеља Врањска Бања, обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке и обухватају:

- зоне породичног урбаног становања,
- зоне становања у мешовитим централним блоковима,
- зоне и локације спорта и рекреације,
- зоне и локације јавног зеленила-паркове и скверове;
- зоне и локације бањских и лечилишних садржаја;
- локације дечјих и школских објеката,
- локацију објекта дома здравља;

Остале зоне - зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке и обухватају:

- зону градског центра, административно-управна зона са становима,
- производно пословне и услужне зоне;
- коридор државног пута 1б реда и појасеви општинског пута и градских саобраћајница.

У овим целинама, зонама, издвојеним локацијама и саобраћајним коридорима морају се примењивати мере за спречавање и отклањање буке и мере заштите од утицаја на окружење са посебним мерама заштите према и у непосредном окружењу тих зона:

- Носиоци пројеката/оператери који у обављању привредне делатности емитују буку, одговорни су за сваку активност којим се проузрокује ниво буке виши од прописаних граничних вредности,
- Носиоци пројеката/оператери генератори буке су у обавези да примењују мера техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама,
- бучне радње и операције у оквиру радионица и погона се мора обављати у затвореном простору са затвореним прозорима и вратима објекта;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- извори буке се изузетно могу користити и ако прелазе дозвољене граничне вредности у случају елементарних непогода и других непогода, отклањања кварова који би могли изазвати веће материјалне штете, али само за време док те околности постоје о чему је корисник дужан да обавести Одељење за инспекцијске послове;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране Министарства животне средине, рударства и просторног планирања које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;

- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине засновано је на начелу предострожности, начелу интегрисаности и координације, начелу одрживог развоја, начелу хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа” и начелу јавности. Оператер новог постројења у обавези је да аплицира за интегрисану дозволу пре добијања дозволе за употребу. Начелом „загађивач плаћа” обезбеђује се да загађивач мора:

- сносити пуне трошкове последица својих активности,
- трошкове настале угрожавањем животне средине,
- трошкове за угрожавање и ризик по животну средину,
- трошкове уклањања штете нанете животној средини,
- трошкове враћања локације у задовољавајуће стање животне средине после затварања постројења или престанка обављања активности.

Циљ интегрисаног спречавања загађивања животне средине је да се:

- смањи или минимализује емисија у све медијуме животне средине,
- успостави висок ниво заштите животне средине,
- минимализује потрошња сировине и енергије,
- поједностави и ојача улога контролних органа власти,
- укључи јавност у свим фазама процеса (Архуска конвенција).

На подручју обухваћеним Планом генералне регулације Врањска Бања налази се предузеће „Живино-продукт” доо, које према прелиминарном списку постојећих постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе урађеном на основу Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл. гласник РС”, број 135/04) и Уредбе о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. гласник РС”, број 84/05), представља IPPC постројење.

Сва постојећа постројења и активности која се не налазе на Прелиминарном списку, а сходно Уредби о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Сл. гласник РС”, бр. 84/05) подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, дужни су да надлежном органу поднесу захтев за добијање интегрисане дозволе у складу са Уредбом о утврђивању Програма динамике подношења захтева за интегрисане дозволе („Сл.гласник РС”, број 108/08).

Оператер IPPC постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе Захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- за постојеће постројење, према року за прилагођавање до 2015 године;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том

сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадом, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању БАТ.

Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Опште мере управљања отпадом - надлежни орган града Врања:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

Посебне мере управљања отпадом - обавезе оператера постројења:

- за постројења за која се издаје интегрисана дозвола припрема се и доноси План управљања отпадом;
- за постројења чија је делатност управљање отпадом и за која се издаје интегрисана дозвола или дозвола за управљање отпадом, доноси се Радни план постројења за управљање отпадом;
- произвођач или увозник чији производ после употребе постаје опасан отпад у обавези је да тај отпад преузме после употребе без накнаде трошкова и са њима поступи у складу са законом;
- За обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати једна интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Трансфер станица

представља део регионалног центра где се комунални отпад истовара из возила за сакупљање отпада, прегледа уз издвајање отпада, кратко задржава, утовара у већа возила и транспортује на даљи третман на регионалну депонију. Реализација трансфер станице на подручју Плана генералне регулације Врањске Бање је могућа у циљу смањења трошкова управљања отпадом, услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине, као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији.

Општи услови за реализацију трансфер станице:

- потребна израда урбанистичке и пројектне документације за изградњу трансфер станице;
- одлучивање о поступку процене утицаја на животну средину;
- није дозвољено дугорочно складиштење отпада на локацији,
- обавезно је брзо сакупљање/сабијање отпада,
- обавезан је брзи утовар у трансферно возило,
- трансфер возило мора напустити трансфер станицу за неколико сати,
- дозвољено је постављање контејнера за рециклабилне компоненте,
- дозвољено је одређивање простора за отпад који ће грађани доносити.

Табела 10.: Критеријуми за локацију трансфер станице

К р и т е р и ј у м и за избор локације трансфер станице			
Дозвољено је градити	у грађевинском подручју (на грађевинском земљишту)	Није дозвољено градити	у зонама заштите изворишта водоснабдевања
	на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја		у заштићеним подручјима и зонама заштите заштићених подручја
	у индустријским, радним и комуналним зонама		на плавном и мочварном терену
			на пољопривредном и водном земљишту
			у зонама високих густина становања
			у зонама централних функција
			у зонама спорта и рекреације
	В р с т е о т п а д а којима се рукује на трансфер станици		
Дозвољено	општински отпад (отпад из домаћинства)	Није дозвољено	инфективни медицински отпад
	баштенски (зелени) отпад		велики предмети у расутом стању
	опасан кућни отпад		опасан отпад
	рециклабилни отпад		радиоактиван отпад
	обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада		угинуле животиње
			нафтни резервоари
	азбест		
	течности, муљеви, прашкасте материје		
О с т а л е к а р а к т е р и с т и к е			
Карактеристике локације	централни положај у односу транспортне руте	Опремање	објекат
	директан приступ камионским рутама и главној саобраћајници		плато за прихватање отпада, сабијање, пребацивање у већа возила и отпремање на регионалну депонију
	на сеоском подручју - да може прихватити отпад у пречнику 20-30 км		возила за сакупљање (возила сакупљача)
	величина (капацитет) локације утврђује се на основу односа постојеће и		претоварна-трансфер возила

	максимално пројектоване количине отпада		
	могућност проширења у простору		интерне саобраћајнице
	топографске карактеристике (раван или терен у благом нагибу)		инфраструктурна опремљеност
	положај у односу на ружу ветрова		партерно и пејзажно уређење
			ограда са контролисаним улазом

Центар за рециклажу грађевинског отпада

Под грађевинским отпадом се подразумевају следећи материјали: опека, бетон, армирани бетон, асвалт, камен и други сличан грађевински отпад. Реализација рециклажног центра за подручје града Врања је планирана на локацији „Доње Требешиње”

Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада

место одређено општинском одлуком на које грађани доносе материјал погодан за рециклажу, кабасти отпад (намештај, бела техника), баштенски отпад. У зависности од броја становника који гравитира изабраној локацији, врста генерисаних отпада, са дефинисаном организацијом и потребном опремом, дозвољено је:

- формирање сортирне станице (сабирна, сакупљачка станица), за неопасан рециклабилан отпад, према прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних дворишта у складу са прописаним критеријумима, условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом;
- формирање рециклажних острва, у складу са прописаним критеријумима и условима животне средине и Локалном плану управљања отпадом.

Управљање медицинским отпадом

Управљање свим врстама неопасног и опасног отпада који настаје као последица рада Завода за реуматизам и посттравматска стања, вршити у складу са одредбама Правилника о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС”, број 78/10).

Сабирни центар

(центри за сакупљање опасног отпада из домаћинства: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада или трансфер станицу.

Управљање отпадом животињског порекла

гробље за угинуле животиње и кућне љубимце (угинуле животиње и кућни љубимци, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објекта за узгој животиња) до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија) и формирањем гробља за угинуле животиње и кућне љубимце (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине. Избор локације за формирање гробља за угинуле животиње и кућне љубимце (јаме гробнице), као прелазно решење, мора се извршири на основу упоредне вишекритеријумске анализе локација. Локације мора задовољавати следеће критеријуме:

- земљиште мора бити оцедно, без подземних вода, осунчано, ограђено, удаљено од површинских вода и ван зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, удаљено од зона становања,
- локација мора бити опремљена потребном инфраструктуром и средствима за дезинфекцију,
- потребна површина локације је од 25–50 ари. Пожељно је формирање заштитног појаса зеленила око локације.

Управљање амбалажним отпадом

Опште мере за управљање амбалажним отпадом се спроводе у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

Посебне мере за управљање амбалажним отпадом:

- обавеза произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца је да обезбеди простор за преузимање, сакупљање, разврставање и привремено складиштење амбалажног отпада ако укупна годишња количина амбалажног отпада (стакло, папир, картон и вишеслојна амбалажа са претежно папир-картонском компонентом, метал, пластика, дрво, остали амбалажни материјали) прелази 100 t;
- обавеза оператера је прибављање дозволе за управљање амбалажним отпадом;
- обавеза оператера система, произвођача, увозника, пакера/пуниоца, испоручиоца и крајњег корисника, достављања извештаја о управљању амбалажним отпадом;
- амбалажа коју није могуће поново употребити, као ни поновно искористити путем рециклаже, биоразградње или контролисаног спаљивања, постаје амбалажни отпад намењен за одлагање;
- амбалажа мора бити пројектована и произведена тако да када постане амбалажни отпад омогући рециклажу материјала употребљених у производњи те амбалаже у одређеном масеном проценту;
- амбалажа се идентификује и означава према природним својствима амбалажних материјала који су коришћени у њеној производњи да би се олакшало сакупљање, поновна употреба и поновно искоришћење, укључујући и рециклажу, компостирање, биоразградњу и искоришћење у енергетске сврхе. Амбалажа носи одговарајућу ознаку или на самој амбалажи или на етикети, а уколико величина амбалаже то не дозвољава, на приложеном упутству;
- произвођач, увозник, пакер/пуниоцац и испоручилац дужан је да бесплатно преузме отп од секундарне или терцијарне амбалаже на захтев крајњег корисника;
- крајњи корисник који набавља робу од произвођача, увозника, пакера/пуниоца и испоручиоца може отпад од секундарне или терцијарне амбалаже оставити непосредно на месту набавке или га касније бесплатно вратити;
- произвођач, увозник, пакер/пуниоцац и испоручилац дужан је да, на захтев крајњег корисника, бесплатно преузме амбалажни отпад који није комунални отпад, а потиче од примарне амбалаже, уколико за такву амбалажу није прописан посебан начин преузимања и сакупљања;
- крајњи корисник је дужан да прикупи, складишти, одложи или проследи комунални амбалажни отпад, у складу са законом којим се уређује управљање отпадом и законом којим се уређује комунална делатност;
- крајњи корисник је дужан да комунални амбалажни отпад разврстава и/или одвојено складишти, тако да не буде измешан са другим отпадом, како би могао да буде прослеђен или враћен, сакупљен, поново искоришћен,

прерађен или одложен у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;

- забрањено је прослеђивање или враћање амбалажног отпада који није комунални отпад комуналним предузећима, осим када за то постоји закључен уговор;
- крајњи корисник мора да обезбеди да амбалажа и амбалажни отпад који није комунални отпад, који се прослеђује или враћа, не буде загађен опасним или другим материјама које нису садржане у упакованој роби, а које чине поновно искоришћење или рециклажу немогућом или изводљивом једино по несразмерно вишем трошку;
- крајњи корисник, као држалац отпада, мора да обезбеди да се са амбалажним отпадом, који је загађен опасним или другим материјама које нису саставни део упаковане робе, поступа у складу са законом којим се уређује управљање отпадом;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац дужан је за амбалажу коју ставља у промет:
- да обезбеди да комунално предузеће редовно преузима комунални амбалажни отпад;
- да редовно преузима и сакупља амбалажни отпад који није комунални отпад од крајњих корисника;
- произвођач, увозник, пакер/пунилац и испоручилац може без дозволе ресорног министарства да прикупља амбалажни отпад, уколико се ради о сопственој повратној амбалажи која је враћена од крајњег корисника, а није више погодна за поновну употребу;
- трговац на велико као крајњи снабдевач и/или трговац на мало није дужан да обезбеди прописано управљање амбалажним отпадом ако се ради о амбалажи на којој постоји декларација претходног снабдевача о томе да он гарантује управљање амбалажом
- отпадом или ако се ради о амбалажи на којој постоји посебан знак путем кога оператер гарантује да је та амбалажа укључена у његов систем управљања;
- произвођач и увозник хемикалије дужни су да, о сопственом трошку, од трговца прикупе повратну амбалажу у коју је била смештена та хемикалија и настао амбалажни отпад.

Еколошка валоризација простора - функционални екозонинг

У одсуству прецизних података о квалитету животне средине на подручју Плана, кроз претходна поглавља је дата процена стања животне средине изведена на основу прегледа постојећег стања створених и природних вредности на терену и увида у постојећу документациону основу. На основу утврђених потенција и ограничења у простору, карактеристика непосредног и ширег окружења, као и постојеће и планиране намене извршена је валоризација простора у обухвату Плана.

Циљеви еколошког вредновања простора су:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта,
- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Плана генералне регулације (директно) и за хијерархијски ниже нивое,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

У складу са начелом хијерархије и координације, еколошка валоризација простора Плана генералне регулације је условљена и усклађена са валоризацијом и поделом простора на нивоу Просторног плана града Врања. Према Стретешкој процени утицаја Просторног плана града Врања на животну средину, подручје Плана генералне регулације Врањске Бање представља еколошку целину „Врањска Бања“.

Еколошка целина „Врањска Бања”

Обухвата подручје Врањске Бање – подручје Плана генералне регулације. Целину „Врањска бања” карактерише извориште термоминералне воде (температуре од 96-110°C) и долина Бањске реке (Бањштице). У овој целини приоритет је заштита природних вредности, ресурса и животне средине, одрживо коришћење свих доступних ресурса и развој бањског туризма. Могуће је коришћење геотермалне енергије као алтернативног извора енергије.

У оквиру еколошке целине „Врањска Бања” издвајају се еколошке зоне „Бања”, „Пословно производна зона” и еколошки појас реке Бањштице.

Еколошка зона „Пословно-производна зона”

Обухвата централни део планског подручја ограничен реком Бањштицом (источно и југоисточно), градском саобраћајницом првог реда – ул. Краља Петра I (југозападно), и градском саобраћајницом првог реда - ул. Јужноморавском (северозападно). У оквиру ове зоне су сконцентрисани пословно – производни садржаји. Заступљена је производња намештаја, текстила, прехранбена производња, расадници украсног биља. Зона је добро саобраћајно повезана, поменутим саобраћајницама, како са гравитационим подручјем, тако и са ширим окружењем. У делу зоне која гравитира реци заступљено је становање ниских густина. Ово је зона умањеног еколошког капацитета обзиром на најзаступљеније садржаје и чињеницу да у оквиру постојећих производних комплекса није на адекватан начин успостављено управљање технолошким отпадним водама. Као таква, ова зона угрожава зоне у окружењу, а нарочито је угрожен појас реке Бањштице, која представља реципијент отпадних вода са територије планског подручја. Због заступљених делатности које могу утицати на квалитет животне средине и нису компатибилни са садржајима у служби бањског лечилишта и осетљивости планског подручја неопходно је спроводити посебне мере заштите животне средине:

- обавезно је одлучивање о потреби процене утицаја за пројекте потенцијалне изворе свих облика и врста загађивања, угрожавања и деградације простора и животне средине, у складу са важећом регулативом;
- дозвољено је планирање и реализација пројеката (делатности, технологија) чија реализација и редовни рад неће утицати на квалитет животне средине и здравље становништва,
- при планирању и реализацији пројеката (објеката), обавезно је претходно инфраструктурно и комунално опремање и уређење локације;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са Законом (обавезан је третман свих отпадних вода: технолошких, комуналних и зауљених атмосферских до захтеваног нивоа пре упуштања у канализациону мрежу);
- обавезно је управљање свим врстама отпадних вода кроз:
 - уградњу уређаја (изградњу постројења) за пречишћавање отпадних вода које се испуштају у реципијент,
 - пречишћавање отпадних вода до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента (комбиновани приступ), узимајући строжији критеријум од ова два,
 - исходовање Акта о испуштању отпадних вода у јавну канализацију од надлежног органа, за отпадне воде које се испуштају у јавну (насељску) канализацију,
 - испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања, обезбеђивања редовног функционисања уређаја за пречишћавање отпадних вода и мерења количина отпадних вода,
- носилац пројекта је у обавези да угради уређај за пречишћавање ваздуха не емитеру, уколико се мерењем утврди да постоји могућност емисије загађујућих материја у ваздух изазване радом постројења,
- препорука је да се за рад постројења користе еколошки прихватљиви енергенти,

- обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке према зонама становања, у складу са условима за тихе зоне и мерама заштите (техничке, биолошке) за остале акустичне зоне.
- обавезно је управљање комуналним отпадом у складу са Локалним Планом управљања отпадом и локалним нормативним актима, а управљање амбалажним, опасним и осталим врстама отпада конкретног технолошког поступка у складу са важећом законском регулативом;
- произвођач отпада дужан је да:
 - сачини план управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200 килограма опасног отпада;
 - прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај најмање пет година;
 - прибави одговарајућу потврду о изузимању од обавезе прибављања дозволе у складу са овим законом;
 - сакупља отпад одвојено у складу са потребом будућег третмана;
 - складишти отпад на начин који минимално утиче на здравље људи и животну средину;
 - преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са овим законом;
 - води евиденцију о отпаду који настаје, који се предаје или одлаже;
 - омогући надлежном инспектору контролу над локацијама, објектима, постројењима и документацијом.
- носилац пројекта који се бави пословима управљања отпадом у обавези је да исходује Дозволу за управљање отпадом у складу са важећом законском регулативом;
- оператер IPPC постројења је у обавези да поднесе Захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу.

Еколошка зона „Бања”

обухвата највећи део планског подручја. У оквиру ове еколошке зоне су заступљене зоне становања малих и великих гистина и рурално становање уз границе планског обухвата, али и све јавне функције и бањски садржаји који представљају специфичности планског подручја. Ову еколошку зону карактерише изразита осетљивост обзиром на постојеће бањске и лечилишне садржаје али и близину некомпатибилних садржаја (индустријских и производних комплекса), па је потребно дефинисати посебне мере у циљу заштите природних и створених вредности ове зоне.

Мере заштите:

- обавезно је наменско коришћење простора у складу са еколошким капацитетом;
- заштита изворишта термоминералних вода од потенцијалног, случајног и акцидентног загађивања кроз планску реализацију нових садржаја праћену комуналним и инфраструктурним опремањем;
- претходна истраживања терена (хидрогеолошка, инжењерско-геолошка и остала потребна истраживања) пре реализације планираних објеката, у циљу заштите од могућих негативних утицаја на изворишта термалне воде;
- рационално – одрживо коришћење термоминералне воде као природног ресурса;
- коришћење геотермалне енергије као алтернативног извора;
- обавезно је каналисање свих отпадних вода и њихово пречишћавање до захтеваног новог, пре упуштања у Бањску реку;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада у складу са локалним планом управљања отпадом;
- функционално повезивање са осталим еколошким целинама и зонама;

- обавезно партерно и пејзажно уређење простора око постојећих и планираних објеката (очување аутохтоности и дозвољеним алохтоним врстама - у складу са хортикултурним захтевима);
- обавезан је поступак одлучивања о процени утицаја на животну средину при реализацији планираних пројеката;
- обавеза је увођење поступка еколошке компензације у простору.

Еколошки појас „река Бањштица”

обухвата простор у појасу дела тока реке Бањштице који протиче кроз подручје плана. Овај еколошки појас се одликује великом осетљивошћу, обзиром да се у непосредној близини реке налазе постојеће и планиране радне зоне као и да се користи као реципијент за употребљене санитарне воде, до изградње централног постројења за пречишћавање.

Опште мере заштите животне средине:

- обавезан поступак процене утицаја за све пројекте (објекте, радове – изворе могућих негативних утицаја на воду у реци и притокама);
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање целина и зона које представљају непосредно окружење еколошког појаса;
- обавезан је третман (пречишћавање) свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у Бањску реку - Бањштицу;
- обавезно је управљање свим врстама отпада, у складу са планом управљања отпадом;
- дозвољено је уређење форланда у складу са водним условима;
- интеграција форланда у урбано ткиво бање („отварање“ према реци);
- обавезан је поступак еколошке компензације у простору.

Учесници у имплементацији

Влада Републике Србије:

- доноси програм мониторинга животне средине за период од две године;
- дефинише критеријуме за утврђивање мерних места, методологију, индикаторе, рокове;
- утврђује врсте емисија;
- прописује вођење информационог система о животној средини.

Ресорно Министарство:

- прописује услове за вођење информационог система о животној средини;
- прописује услове за овлашћене организације и предузећа.

Агенција за заштиту животне средине:

- води евиденцију, чува податке мониторинга животне средине;
- води информациони систем.

Град Врање:

- доноси програм мониторинга животне средине, који мора бити сагласан програму који доноси Влада;
- доноси Локални план управљања отпадом;
- доноси и ажурира Локални еколошки акциони план;
- доноси локална еколошка нормативна акта.

Надлежни орган за животну средину:

- успоставља хијерархијску сарадњу органа, у складу са надлежностима;
- обезбеђује одлучивање и спроводи поступак процене утицаја на животну средину за планиране пројекте (објекте, радове, инфраструктурне коридоре, комуналне системе, објекте и површине);
- у оквиру своје надлежности обезбеђује мониторинг животне средине - континуирану контролу и праћење стања животне средине у складу са свим посебним Законима и успоставља сарадњу са надлежним органима ресорних Републичких институција.

3.6.5.5. У с л о в и за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

✓ *Мере заштите од елементарних непогода*

Елементарне непогоде се у Врањској Бањи могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, олује и јаке кише, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра. Неопходно је да градска општина Врањска Бања скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог Плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у овом Плану генералне регулације разрађене су и спроведене мере и параметри повредливости.

✓ *Мере заштите од сеизмичких разарања*

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око VIII⁰ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

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

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

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

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

Индустрија на подручју Плана је на мањем потезу концентрисана јужно од центра града, где ће задржати постојеће производне и складишне површине. Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

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

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице, сабирне и сервисне улице обезбеђују несметано комуницирање, стамбене улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба;
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;

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

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

✓ **Мере заштите од вода**

У погледу заштите од вода водиће се рачуна о следећем:

- да су Јужна Морава, Бањштица и мањи водотоци у околини Врањске Бање бујичног карактера;
- да је брана Првонек потенцијални изазивач поплавног таласа;
- да се код израде урбанистичких планова објекти постављају изнад нивоа поплавних вода и високог нивоа подземних вода; залегање подземних вода у стамбеним зонама треба да буде мин. 2м испод површине терена; изградња подрумских етажа код којих се не примењују посебне грађевинске и технолошке мере у зонама са високим новоом подземних вода се забрањује;
- да треба одржавати риголе и отворене канале и пропусте поред саобраћајница.

У склопу мера заштите од вода дефинисани су правци деловања и активности:

- дуж корита Јужне Мораве и притока на појединим деоницама потребно је довршити започете радове на регулацији, као и комплетирање хидротехничких решења у погледу регулације корита и уређења сливова бујичних водотокова, док ће се терени у алувиону по потреби дренирати ради заштите пољопривредних површина и објеката од дејства подземних вода;
- У наредном периоду неопходно је завршити регулацију речног корита Бањштице до Јужне Мораве;
- Завршити поправку речног корита које је механички оштећено или му је пропусна моћ смањена. Такође је потребно размотрити могућност формирања и комплетирања система за контролу бујичних вода, кроз пројектну документацију, у виду ретензија за изравнавање неуједначених протицаја, пошумљавања и затрављивања подручја угрожених ерозијом. На тај начин би се у периоду високих водостаја смањивала вероватноћа појава поплава а у сушним периодима би се из акумулације могла испустити извесна количина воде за оплемењивање водотока.
- У околини подручја ПГР-е на ширим просторима падина изнад Владичиног Хана спроводити пошумљавање и санирање еродованих терена.

✓ **Мере заштите од ерозије** обухватају низ активности:

- За заштиту од ерозије у сливовима притока Јужне Мораве, поред законских мера забрањује се сеча стабала поред реке као и садња дрвећа и шибља на самој обали. Забрањује се градња објеката у појасу ширине од 20м, изградња мостова и пропуста. Такође забрањује се и обрада земљишта на изразито стрмим теренима.
- За спречавање штете коју изазивају бујични токови неопходно је редовно одржавање корита као и пошумљавање и затрављивање на брдским теренима. Тиме би се смањило засипање корита наносом и омогућио већи проток воде.

- За заштиту од ерозије строго се забрањује бацање отпадног материјала у регулисаном и нерегулисаним коритима водотока (за контролу ове мере водиће рачуна инспекцијска служба градске управе).
- Такође, забрањује се изградња било каквих објеката поред наведених водотока, сеча стабала на падини поред водотока, као и у самом водотоку, у складу са Законом.

✓ **Мере заштите од поплава**

- *У области водоснабдевања*

1. Због обезбеђења нивоа комунално - хигијенске и здравствене ситуације водоснабдевања планираних објеката, по квантитету и квалитету, обезбедити из градског водовода према условима овог ПГР-е и надлежног ЈКП.

2. Искључити могућност водоснабдевања из локалних изворишта, поготово из алувиона Јужне Мораве и бујичних притока.

3. За дугорочније и трајно решење водоснабдевања Врањске Бање, с обзиром на близину бране Првонек, и врло изражену конфигурацију терена, неопходно је у развоју истог, према дефинисаним висинским зонама, планирати систем водоснабдевања (пумпа за препумпавање са пратећим објектима). Објекте лоцирати на теренима који нису угрожени поплавама, бујицама, ерозијом и клизиштима. Обавезно заштитити постојеће објекте.

4. Дугорочно решавање водоснабдевања ради побољшања комунално - хигијенске ситуације, тражи дефинисање зона санитарне заштите за постојећу брану Првонек. У овим зонама потребно је утврдити режим коришћења земљишта, посебно ако се објекти налазе у зонама угроженим поплавама.

- *У области канализације насеља*

1. Предвидети привођење намени програмско-просторног садржаја као и изградњу објеката комуналне инфраструктуре, пре свега канализације насеља и изградња постројења за препумпавање отпадних вода Врањске Бање.

2. До изградње комплетног канализационог система Врањске Бање и централног постројења за пречишћавање отпадних вода Врање, планирати водонепропусне септичке јаме одговарајуће запремине, које ће се контролисано празнити од надлежног ЈКП.

3. Техничко решење будућег канализационог система, базирати на билансним количинама употребљених вода са предметног подручја, као и планираној намени простора и нивелацији терена.

4. Микролокацију централног постројења за пречишћавање отпадних вода Врање као и постројења за препумпавање одредити на бази најповљније техноекономске варијанте, уз испуњење санитарних услова и заштите животне средине.

5. Савременом методом пречишћавања омогућити ефикасан рад централног постројења за пречишћавање отпадних вода преко постројења за препумпавање, које ће гарантовати такав квалитет пречишћавања, да се не угрози и погорша прописан квалитет вода реципијента (реке Јужне Мораве), узимајући у обзир за то меродавни протицај у реципијенту, по критеријуму минималног 30-то дневног протицаја обезбеђености 95% ($Q_{min} 95\%$).

6. При опредељењу лоцирања постројења за препумпавање сагледати могући утицај великог водостаја реке Јужне Мораве на локацију истог, уз потребу предвиђања одговарајуће заштите.

7. За случај да се пре изградње постројења за препумпавање отпадних вода укаже потреба испуста кишне канализације у реку Јужну Мораву или регулисане водотоке, у зони испуста предвидети одговарајуће осигурање косина и дна корита у циљу спречавања могуће ерозије.

- *У оквиру регулисаних водотока, потока и канала*

1. На делу изграђене обалоутврде реке Јужне Мораве оставити слободне заштитне појасеве у зони ових објеката и то:

- а) на местима где је круна обалоутврде на нивоу околног терена, иста мора остати слободна у зони ширине од мин. 5,00 m од ивице овог објекта.

- б) на местима где изграђена обалоутврда (због конфигурације терена) належе на тело насипа, може се планирати насипање депресија иза насипа, с тим да се изградња у брањеном делу врши у складу са Законом.
2. Код регулисаних корита потока са обе стране горњих ивица обложеног корита, оставити слободне резервне појасеве ширине од минимум 3,00 m за прилазе и инспекцијских стаза на којима се не сме ништа градити.
 3. За нерегулисане делове водотокова на подручју Плана, у циљу рационалног коришћења расположивих површина, предвидети израду Главних пројеката регулације ових водотокова, као једине и меродавне врсте документације којом се тачно могу дефинисати заштитне зоне ових објеката.
 4. Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима, потоцима и каналима, морају се испоштовати следећи критеријуми,
 - а) Код подземних укрштања, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на мин. 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита.
 - б) Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима преко носећих конструкција, доња ивица конструкције мора имати сигурносну висину – зазор од минимум 0,80 до 1,00 m у односу на велику меродавну воду водотока.
 5. Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката имају потребан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима.

- По основу осталих активности и објеката
 1. За насипање и уређење локација за иградњу стамбених, пословних и других објеката у приобаљу Јужне Мораве, од значаја су коте меродавних вода ове реке.
 2. За изградњу објеката који се налазе у зони плављења, обавезно је прибављање водопривредних услова код утврђивања услова за изградњу.
 3. Планом се предвиђа утврђивање ерозоних подручја, као обавеза надлежног органа Скупштине Града у складу са чланом 38. Закона о водама.
 4. Евакуацију и депоновање смећа планирати ван границе Плана, у складу са започетом законском процедуром, на бази потребних претходних анализа и прописане техничке документације.
 5. За случајеве да се за поједине објекте планирају иградње уљних трафостаница, исте морају имати водонепропусне базене за прихват уља.
 6. Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата, морају бити са потребном заштитом, како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних ситуација.

✓ **Мере заштите од експлозија и пожара**

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

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати

читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.

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

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

3.6.5.6. Остале мере и услови заштите

✓ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

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

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

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

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

✓ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

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

Регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење Плана.

Спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршиће се: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним

условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

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

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

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

✓ **Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама**

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ свим садржајима предвиђеним Планом у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

✓ **Мере енергетске ефикасности објеката**

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора.

Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана генералне регулације Врањске Бање.

На подручју Плана, процеси урбанизације и индустријализације, у претходном периоду су текли заједно, али без успостављене координације на плану одрживости изградње у погледу енергетске ефикасности. Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на

принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја у захвату Усклађивања Плана генералне регулације Врањске Бање заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности;
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката;
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у зградарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добijenih из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту,
- Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују,
- највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,

- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројект објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, у делу површине прозора у укупној површини фасаде,
- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,
- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева

из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,

- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштите,
- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштите за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају реконструкције објекта, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно-технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Града у целини, а оствариваће се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно- еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима,
- коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји),
- преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,
- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објеката високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,
- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,

- установљавањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објеката,
- унапређење енергетских својстава постојећих објеката (формирање енергетски ефикасних објеката),
- изградња енергетски ефикасних нових објеката,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO₂, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објектима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објеката и присуство емисије штетних гасова због застарелих система и инсталација за грејање. Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој у погледу енергетски ефикасне изградње

Унапређење енергетске ефикасности постојећих објеката на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:

- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање и унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима),
- планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу производње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),
- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору, и
- подршка локалне управе.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је размотрити могућност примене следећих мера:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- употребљавати тзв. „штедљиве сијалице“ у инсталацијама осветљења у објектима и инсталацијама јавне и декоративне расвете;
- размотрити могућност употребе геотермалне енергије за снабдевање објеката;
- за загревање (мањих) објеката у што већој мери користити енергију биомасе (брикети и пелети као погонско гориво за пећи);
- размотрити могућност употребе соларне енергије постављањем соларних панела (фотонапонских модула и топлотних колектора) као фасадних и кровних елемената.

Остали елементи значајни за спровођење Плана

Применом Плана генералне регулације зауставиће се досадашњи негативни трендови нарушавања животне средине, као и природних и предеоних вредности овог подручја. У првом реду, онемогући ће се бесправна градња и увести нове намене које ће подићи ниво туристичке услуге.

Имплементација плана ће имати и одређене негативне утицаје, као што је смањење површина које су покривене природном вегетацијом.

Ради враћања идентитета Врањској Бањи, неопходно је да се уради документација према евидентираним особинама грађења на овом подручју која ће се понудити као обавезна подлога за пројектовање у духу традиције. Такав приступ треба да обезбеди неки вид аутохтоности грађења, без угрожавања модерног израза у тумачењу стила овог краја. Овај простор пружа велике могућности за изградњу "еколошких кућа" које се одликују смањеном потрошњом енергије и воде, односно контролисаном производњом и рециклирањем отпада.

Искоришћавање природних ресурса, и то до сада недовољно искоришћене геотермалне енергије, била би допуна концепту "еколошких кућа", а све у циљу заштите животне средине и очувања природних необновљивих ресурса. "

3.6.5.7. Правила уређења везана за спровођење Плана Смернице за спровођење плана

Овај План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за израду урбанистичких пројеката и издавање информација о локацији и локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11).

Информација о локацији се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

Потребно је реализовати сву потребну комуналну инфраструктуру како би се омогућило прикључење планираних објеката. Све планиране водове сместити у регулационој ширини саобраћајница, како примарних тако и секундарних, у свему према графичким прилозима: Планирана генерална решења траса, коридора и капацитета инфраструктуре. Уколико се постојећа инфраструктура задржава остаје у постојећој траси, не зависно од регулације. Код реконструкције постојеће инфраструктуре траса треба да се премести у регулациону ширину.

Ради ефикаснијег спровођења Плана, препоручује се максимално поштовање постојећих граница катастарских парцела, односно препоручује се укрупњавање постојећих катастарских парцела.

Обавезна је Процена утицаја на животну средину за планиране Пројекте-потенцијалне изворе загађивања воде, ваздуха, земљишта, генераторе отпада, буке, опасних материја и могућих конфликта у простору према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 84/05).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила која се примењују на све објекте

4.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица важи следеће:

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

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

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

4.1.2. Надзиђивање и дозиђивање

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

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина надзидка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

4.1.3. Правила за адаптацију

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

4.1.4. Правила за реконструкцију

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

4.2. Правила за изградњу објеката

4.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

J - 1: Дечије установе

- површина објекта 7,0 - 8,0 м²/ученику,
- површина парцеле 20,0 - 25,0 м²/ученику,
- спратност до П+1,
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0 м,
- минимални проценат озелењености парцеле 30%,
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених.

J - 2: Основне школе

- површина објекта 6,0 - 8,0 м²/ученику,
- површина парцеле 18,0 - 20,0 м²/ученику,
- спратност до П+2,
- максимални индекс искоришћености парцеле 40%
- максимални индекс изграђености парцеле 1,4
- удаљење грађевинске од регулационе линије мин. 5,0 м,
- минимални проценат озелењености парцеле 20%,
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:

- површина под учионицама - 2,0м²/ученику,
- укупан изграђени простор БРГП – 10-12 м²/ученику у смени,
- површина школског комплекса – 15-30 м²/ученику у смени,
- спратност – мах. П+3.

Ј – 5: Администрација

- спратност до П+2,
- паркирање на парцели 1ПМ/80 м² површине.

Ј – 8: Здравство

- површина објекта до 0,09 м²/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле до 0,12 м²/ становника гравитирајућег подручја,
- спратност до П+1 до П+2,
- паркирање на парцели 20-25%.
-

4.3. Правила грађења за јавне просторе

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

Јавни градски простори су:

- тргови, паркови, скверови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, летње позорнице, шеталишта, кејови и друго.

Сви јавни градски новопланирани простори морају се разрађивати урбанистичким плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима, на основу предходних истраживања вредности простора (локација, намена, архитектонске и културно-историјске вредности објекта који дефинишу простор, визууре, партерно решење, зеленило и др.).

Правила грађења за објекте јавних служби

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

Спортско рекреативни објекти и садржаји

Ј - 14 Спортско-рекреативни комплекси (спортски објекти, терени,балон сале)

- Постојећи комплекс парка и зеленило уз рехабилитациони центар се задржавају уз дозвољене интервенције: реконструкција и повећање техничке и просторне опремљености као и изградња летње позорнице. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију типа шетње, игра, одмор у природи, а активни облик рекреације-спорта предвидети у постојећим и новопланираним посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

Планирана изградња нових спортских терена је уз реку Бањштицу. Балон сале је могуће постављати на свим просторима намењеним за спорт и рекреацију.

- Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,0 м² комплекса по становнику, односно 1,2 м² корисне површине објекта по становнику;

- ове садржаје је могуће планирати у складу са следећим параметрима:

- Индекс изграђености – макс. 1,35,
- Индекс заузетости (под објектима) – 50%,
- Слободне зелене површине – мин. 20%,
- Спратност објекта:

- пратећи садржаји П+1

- спортски садржаји - према потребама спортске дворане.

- Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

Комунални објекти и садржаји

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима;

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

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

- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежне намене у блоку;

- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00 м², као и настрешнице, тремови и слично;

- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

Саобраћајне површине и комплекси

J - 15 - Аутобуска станица

- На постојећој локацији аутобуске станице просторно је немогуће организовати овај вид активности. Не постоји објекат аутобуске станице.

- Планом се предвиђа нова локација аутобуске станице, која у потпуности функционално задовољава задату намену.

- Спратност објеката ускладити са правилима грађења из Плана детаљне регулације који је на снази.

- Уколико на парцели или постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0 м.

J - 16 – јавни паркинг простори

- Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од елемената бетон-трава и засенити их високим стаблима - једно стабло на 2-3 паркинг места. Уз границу са становањем организовати заштитни зелени појас где год је то просторно изводљиво;

- Све интервенције на постојећим паркиралиштима, типа промене улаза, излаза или функционисања решавати у главним пројектима уз претходну израду урбанистичког пројекта.

Саобраћајнице

- Попречни профили мреже саобраћајница I и II реда остају као у постојећем стању у случајевима када нису у супротности са предложеним решењем уз обавезну реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила;
- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом тј. побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго;
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције;
- Имајући у виду малу удаљеност државног пута првог А реда-ауто-пут од појединих новопланираних зона и пролазак трасе брзе приге Е-85 кроз насеље и чињеницу да је ауто-пут велики емитер загађења, нарочито акустичног, обавезно предвидети мере заштите, које подразумевају изградњу зидова који апсорбују највећи део буке.

У ту сврху формирати и дрвореде који би поред основне функције имали и добар визуелни ефекат. У регулацији ове саобраћајнице није дозвољено подужно вођење пешачких и бициклистичких токова;

- Укрштања свих саобраћајница остварити у нивоу са уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

4.4. Посебна правила грађења

Примењују се за грађење објеката остале намене по зонама и целинама.

4.4.1. Правила грађења, обнове урбаног ткива и реконструкције објеката

Правилима грађења за обнову урбаног ткива и реконструкцију објеката, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана генералне регулације.

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:

- **Минималне вредности**
 - величина парцеле,
 - ширина фронта парцеле,
 - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
 - растојање објекта од бочних суседних објеката,
 - растојање два објекта на парцели,
 - проценат зелене површине на парцели,
 - ширина заштитног зеленог појаса према саобраћајници,
 - обавезујући услови,
 - регулациона линија,
 - предња грађевинска линија и
 - начин паркирања.
- **Максималне вредности**
 - индекс или степен изграђености "И",
 - индекс или степен заузатости "З",
 - спратност објеката и
 - висина објеката.

4.4.2. Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима

- Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање 1/2 висине вишег објекта, односно минимум 4,00 м уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.
 - Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката и околних објеката, осим објеката у низу је 5,00 м.
 - Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње (осим помоћних објеката) не може бити мања од 4,00 м.
 - Однос висине објеката са обе стране секундарне саобраћајнице и регулационе ширине саобраћајнице је 1:1,5.
 - Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
 - Исподи према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.
- У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:
- у непрекинутом низу,
 - у прекинутом низу,
 - као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама. У овом случају грађевинска линија према регулационој линији дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од густине изграђености и типа урбаног склопа.

Постојеће грађевинске линије објеката задржавају се уколико се Планом детаљне регулације не одреди другачије. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте.

Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу јавног грађевинског земљишта (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- Излози локала, највише 0,30 метара по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 метара, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Излози локала за највише 0,90 метара по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00 метара, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију од 2,00 метара, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара;
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00 метра од регулационе линије, с тим што хоризонтална пројекција испада не сме прећи унутрашњу ивицу тротоара и изаћи на коловоз, на висини већој од 3,00 метара, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе за највише 1,20 метара на висини већој од 3,00 метара.

На нивоу спратова, изнад приземља, новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији грађевински елементи (еркери, терасе, дократи, улазне надстрешнице без стубова) могу да пређу грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

Одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара на делу објекта вишем од 3,00 метара.

На делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације испади су условљени удаљењима:

- удаљење мин 1,50 м – испад до 0,60 м
- удаљење мин 2,00 м – испад до 0,80 м
- удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м
- удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације испади су условљени удаљењима:

- удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м
- удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

На делу објекта према задњем дворишту:

- удаљење мин 2,50 м – испад до 1,00 м
- удаљење мин 3,00 м – испад до 1,20 м

Укупна дужина хоризонталне пројекције испада не може прећи 50% волумена објекта, изнад приземља.

Уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената на спратовима износи 1,20 метара.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 м
- Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00 м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50 м

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни објекти.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог вишепородичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 м.

4.4.3. Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на једној парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објеката у низу на заједничкој парцели, под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, и да су поштовани параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20 м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат;
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60 м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат;
- Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се изводом из Плана генералне регулације;
- Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,20 м нижа од нулте коте терена;
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом;
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 м;
- Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину;
- Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу;
- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

Посебна правила за грађевинске парцеле

- Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира промена граница катастарске парцеле у корист површине јавне намене.
- Спајање две или више постојећих катастарских парцела, ради формирања једне грађевинске парцеле вршити искључиво у оквиру граница целих катастарских парцела. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену односно типичну целину и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.
- Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела. Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.
- Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. Ово правило се не односи на објекте и парцеле у пешачкој зони које имају приступ само преко пешачке саобраћајнице, за које се паркирање обезбеђује на јавној површини.
- На подручју Плана **није дозвољено следеће**:
 - изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
 - изградња објеката и намена који ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама,
 - изградња отворених складишта секундарних сировина, изградња складишта за отпадне материјале, стара возила и слично,
 - складиштење отровних и запаљивих материјала,
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних објеката.
 - изградња на јавним површинама осим за објекте и инсталације од јавног интереса.

За постојеће парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у Правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани Правилима грађења.

Ако је постојећи суседни објект изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објект на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле.

Правила грађења, као и дозвољена изградња која се примењују у појединим Типичним урбаним зонама су дефинисана у наставку текстуалног дела Плана за сваку Типичну урбану зону појединачно.

ТУЗ 2 су уређене, плански грађене целине малих густина до 150 ст/ха које обухватају већински део ПГР Врањске Бање. Величина парцела је преко 300 м² што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели. Овој зони припадају и новоформирани блокови лоцирани на периферији. Величина парцела је 300-500 м² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина (саобраћајница, тротоара и зелених површина). У ТУЗ 2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

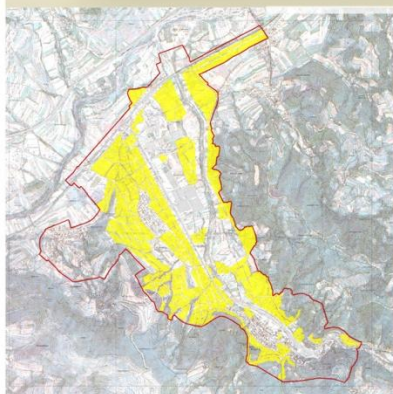
Реконструкција до П+1+Пк. На парцели је могуће изградити још један објект, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као посебни могу градити пословни и помоћни објекти.

Индекс заузетости 50%
Индекс изграђености 1,7

Постојећи објекти задржавају спратност, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних.



УСЛОВНА НАМЕНА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле	
за слободностојеће објекте	300 м ²
за двојне објекте	400 м ²
за објекте у низу	150 м ²
Минимална ширина парцеле	
за слободностојеће објекте	10,0 м
за двојне објекте	16,0 м
за објекте у низу	5,0 м
Индекс заузетости	50%
Индекс изграђености	1,7

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса заузетости 50%.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

мах спратност стамбеног објекта	П+1+Пк
мах висина објекта	
до коте слемена	12,0 м
до коте венца	9,5 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе

минимално	3,0 м
максимално	5,0 м

Растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 м.

Минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м.

Растојање објекта од наспрамног објекта је минимум 8 м.

За изграђене објекте важе постојећа растојања.

У случајевима већ изграђеног земљишта могуће је формирати парцеле, мање од минималних.

Стамбено - пословни објекти уз Улице Краља Петра I ослободиоца, Партизански пут и део Јужноморавских бригада:

Индекс заузетости	60%
Индекс изграђености	2,0
Максимална спратност објекта	П+2
Максимална висина објекта	12,0 м

Грађевинска линија уз Улицу јужноморавских бригада (од железничког прелаза до улива улице Краља Петра I Ослободиоца) је **10,0м** (од појаса непосредне заштите брзих пруга).

За изградњу објеката дефинисаних у склопу блока као УСЛОВНА НАМЕНА прописана је обавеза да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.

ТУ4 4 лоцирана је уз Краља Петра I Ослободиоца. Њој припадају блокови уз Улице Бошка Ђорђевића и Доситејеве, као и потез јужно од Улице Веселина Маслеше и Самарског потока. Заступљено је породично становање са услужним делатностима, нарочито у блоковима уз Краља Петра I Ослободиоца. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као слободностојећи објекти. Објекти су спратности П+1, П+1+Пк и П+2. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени и помоћни објекти. Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене и углавном свака има приступ директно са улице. Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Користи се постојећа саобраћајна мрежа. Комунална опремљеност је потпуна.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

За делове ТУЗ 4 у којима је претежно заступљено породично становање важе правила грађења из ТУЗ 2.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Парцеле од мин 400 м²	
Индекс заузетости	50%
Индекс изграђености	2,2
Максимална спратност објекта	П+2+Пк
Максимална висина објекта:	
до коте слемена	15,5м
до коте венца	12,5м
Парцеле од мин 600 м²	
Индекс заузетости	50%
Индекс изграђености	2,5
Максимална спратност објекта	П+3+Пк
Максимална висина објекта	
до коте слемена	18,0м
до коте венца	15,0м
Минимална ширина працеле	
за слободностојеће објекте	20,0 м
за објекте у прекинутом низу	15,0 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3,0 м, а максимално 5,0 м. Растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 м.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:

за слободностојеће објекте	2,50 м
за објекте у прекинутом низу	2,50 м

За изграђене објекте важе постојећа растојања. Минимално растојање објекта од наспрамног објекта је 1/2 висине, али не мање од 8,0м.



ТУЗ 5 лоцирана је уз улицу Краља Петра I Ослободиоца у централном делу Бањског језгра. Њој припадају и новоформирани блокови у североисточном делу границе обухвата ПГР-а, блокови уз Улице Бошка Ђорђевића и Доситејеве, као и потез јужно од Улице Веселина Маслеше и Самарског потока. У делу вишепородичног становања заступљена је услужна делатност, нарочито у блоковима уз улицу Краља Петра I Ослободиоца. Објекти су претежно слободностојећи спратности П+2+Пк и П+3+Пк. На парцелама постоје помоћни објекти у функцији главног објекта. Паркирање је унутар парцела. Користи се постојећа саобраћајна мрежа. Комунална опремљеност је потпуна.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

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

Индекс заузетости 40%
Индекс изграђености 1,0

Задржава се спратност постојећих објеката уколико је већа од максималне прописане.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле
за слободностојеће објекте 600 м²
за објекте у низу 500 м²
Минимална ширина парцеле
за слободностојеће објекте 20,0 м
за објекте у низу 15,0 м

Индекс заузетости 60%
Индекс изграђености 3,0

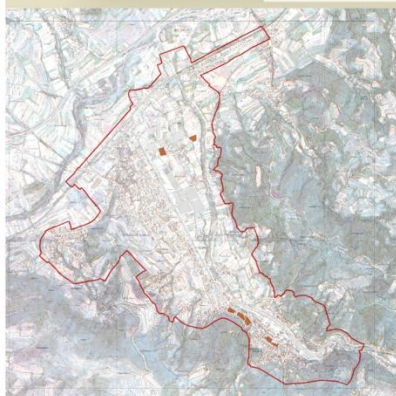
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Максимална спратност и висина
за слободностојеће објекте П+6
за објекте у низу П+4
Максимална висина
за слободностојеће објекте
до коте слемена 25,5 м
до коте венца 21,5 м
за објекте у низу
до коте слемена 19,5 м
до коте венца 15,5 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије 0,0 м до 5,0 м. Растојање објекта од бочних граница парцеле минимум 2,5 м. За изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија.

Проценат озелењених површина на парцели минимум 20%.



Међусобна удаљеност нових и околних објеката је минимум 5,0 м. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 м.

ТУЗ 6 тангира централно Бањско језгро, са јужне стране бањског парка, ресторана "Косово" све до Рехабилитационог центра и на северној страни око цркве Св.Илије, са десне стране Бањске реке. Претежно је заступљено породично становање са слободностојећим објектима спратности П, П+1 и П+1+Пк. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти. Већина објеката изграђених јужно од ресторана "Косово" датира још с краја XIX и почетком XX века и припадају старом језгру Врањске Бање. Ови објекти припадају I зони заштите културних добара, а на основу програма заштите и ревитализације Врањске Бање. То значи - обавеза примене детаљних конзерваторских мера заштите при било којим грађевинским радовима. Приступ парцелама је обезбеђен преко приватних прилаза. Паркирање је обезбеђено унутар парцеле. Користи се постојећа саобраћајна мрежа. Комунална опремљеност је непотпуна.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Могућа реконструкција до П+1+Пк

Као засебни на парцели се могу градити помоћни објекти.

Индекс заузетости 60%
Индекс изграђености 2,0

У случају да су индекс заузетости и изграђености парцеле већи од максимално прописаних, код постојећих објеката се задржава спратност.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

ВИЛЕ

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	500 м ²
за двојне објекте	600 м ²
за објекте у низу	300 м ²

Индекс заузетости 60%
Индекс изграђености 2,4

Максимална спратност објекта	П+2+Пк
Максимална висина	
до коте слемена	15,5 м
до коте венца	12,5 м

ПАНСИОНИ

Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте	600 м ²
за објекте у низу	500 м ²

Индекс заузетости 65%
Индекс изграђености 2,6

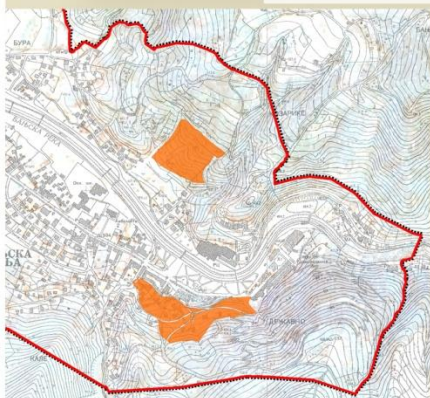
Максимална висина	
до коте слемена	15,5 м
до коте венца	12,5 м

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте је од 0,0 м до 3,0 м.

У зони изграђених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Минимално растојање објекта од суседних објеката је ½ висине објекта, али не мања од 5,0 м

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,0 м



За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се локацијском дозволом.

На грађевинској парцели предвиђеној за изградњу пансиона могућа је изградња више објеката. За три и више објекта на парцели (искључујући помоћне објекте) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ТУЗ 7 се налази у западном делу обухвата плана, уз постојећу железничку пругу, комплекс фабрика и уз Улицу јужноморавских бригада. Добро је повезана са централним градским језгром. Површине под овом наменом планом се неће проширавати. Објекти карактеристични за ову целину су производни простори спратности П и управне зграде уз њих спратности П+3+Пк. Паркирање се обезбеђује унутар парцела. Површине под овом наменом планом су добро комунално опремљене.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Могућа реконструкција до П+1.

Удаљење објеката мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а све у складу са обезбеђењем ширине противпожарног пута око објекта мин. **3.50м** за једносмерну комуникацију, односно **6,0м** за двосмерну комуникацију и који је обавезан код производних и индустријских објеката.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле	1500,0 м ²
Минимална ширина парцеле	30,0 м

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

површине до 1,5ha	1,5
површине преко 1,5ha	1,0

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

површине до 1,5ha	50%
површине преко 1,5ha	40%

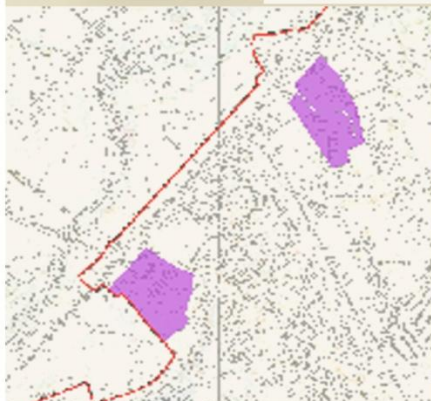
Заштитни појас зеленила уз становање минимум 5,0 м

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Максимална спратност објекта	П+1
административног дела објекта до	П+3
Максимална висина објекта	15,0 м
административног дела објекта	19,0 м
Изузетно, висина објекта може бити већа од 15,0 м у ситуацији да је условљена технолошким процесом.	
Спратност помоћног објекта	П
Максимална висина помоћног објекта	7,5 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за парцеле:	
до 1,5ha	8,0 м
преко 1,5ha	15,0 м
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	
	5,0м
Минимално растојање од бочних суседних објеката	
	10,0м
Минимално растојање два објекта на парцели	
	8,0м
За изграђене објекте важе постојећа растојања.	
Минимални проценат зелене површине на парцели:	
до 1,5ha	20%
преко 1,5ha	25%



ТУЗ 8 је лоцирана уз Краља Петра I Ослободиоца на постојећим и новопланираним локацијама. Овој зони припадају комплекси: Живинарска фарма, Расадници и Сиппо "Цвеће", као и новоформирани пословно-производни блок између живинарске фарме и Улице Јужноморавске. Постојеће локације ТУЗ 8 су добро саобраћајно повезане са бањом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. Паркирање се обезбеђује унутар парцела.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ У РАДНИМ ЗОНАМА

Минимална површина парцеле	1500,0 м ²
Минимална ширина парцеле	30,0 м

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,5
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	60%

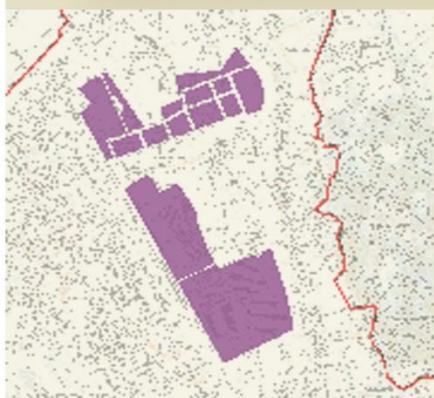
Заштитни појас зеленила уз становање
минимум 5,0 м

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Максимална спратност објекта	П+1
административног дела објекта до	П+3
Максимална висина објекта	15,0 м
административног дела објекта	19,0 м
Изузетно, висина објекта може бити већа од 15,0 м у ситуацији да је условљена технолошким процесом.	
Спратност помоћног објекта	П
Максимална висина помоћног објекта	7,5 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије 8,0 м
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 5,0м
Минимално растојање од бочних суседних објеката 10,0м
Минимално растојање два објекта на парцели 8,0м
За изграђене објекте важе постојећа растојања.
Минимални проценат зелене површине на парцели 20%



ТУЗ 8 је лоцирана уз Краља Петра I Ослободиоца на постојећим и новопланираним локацијама. Овој зони припадају комплекси: Живинарска фарма, Расадници и Силпо "Цвеће", као и новоформирани пословно-производни блок између живинарске фарме и Улице Јужноморавске. Постојеће локације ТУЗ 8 су добро саобраћајно повезане са бањом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. Паркирање се обезбеђује унутар парцела.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРАЊСКЕ БАЊЕ

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ (ЗАНАТСКА И МАНУФАКТУРНА ПРОИЗВОДЊА) У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА

Минимална површина парцеле	500м ²
Минимална ширина парцеле	15,0м

Индекс искоришћености	60%
Индекс изграђености	2,1

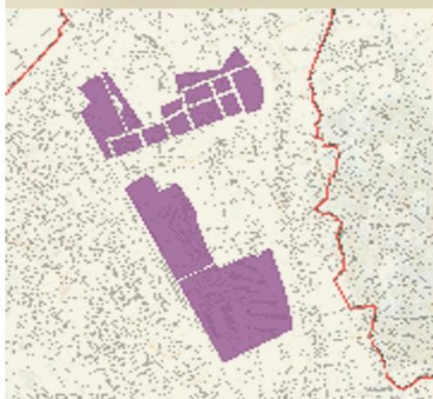
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Максимална спратност објеката	П+2
Спратност помоћних објеката	П
Максимална висина објекта	15,0 м
Максимална висина помоћног објекта	5,0 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 5,0 м
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 3,5м
Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 7,0 м
Минимално растојање два објекта на парцели 8,0м.

За изграђене објекте важе постојећа растојања
Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели од 20%
За већ изграђене парцеле важе параметри прописани планом.



ТУЗ 9 је лоциран уз Јужноморавску, Краља Петра I Ослободиоца, Партизански пут, око Рехабилитационог центра, око Балканске улице. Новоформирани блок услужних садржаја у западном делу границе обухвата ПГР-а (насеље Смоница). Постојеће локације ТУЗ 8 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. Паркирање се обезбеђује унутар парцела.

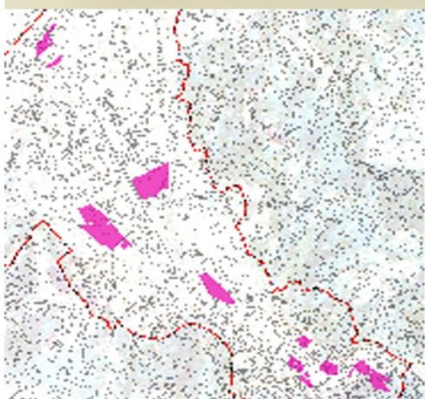
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог Плана за ову ТЗ. У случају претварања подрума у пословни простор, степеништа заприступ организовати искључиво изван регулације саобраћајнице. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ

Минимална површина парцеле **300,00м²**
Индекс заузетости **50%**

Максимална спратност објекта **П+1+Пк**
Једно паркинг место на парцели,
остало на јавном паркиралишту.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКЕ

НОВИ ОБЈЕКТИ

Минимална површина парцеле 500,0м²
Минимална ширина парцеле 20,0м
Индекс заузетости **60%**
Индекс изграђености **2,0**

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Максимална спратност **П+2+Пк**
Максимална висина објекта 15,0 м

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 5,0 м
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5 м
Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 5,0 м
Минимално растојање два објекта на парцели 5,0 м

Процент озелењених површина на парцели 20%

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока. Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно - услужног садржаја.

У свим зонама пословно - услужне намене, за које је планирана разрада кроз урбанистичке пројекте, урбанистички параметри ће бити накнадно дефинисани.

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Смернице за спровођење Плана

5.1.1. Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи Планом генералне регулације врши се разрада Врањске Бање, унутар граница грађевинског подручја.

Основна намена Плана је давање могућности за директну примену плана. Већи део Плана се може директно примењивати без нужне потребе за даљом разрадом (сем у случају великих зона нове градње, као и зоне са специфичним проблемима и недовољно детаљним подлогама), према графичком прилогу број 13. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

План генералне регулације представља правни и плански основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и издавање извода из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11). Локацијска дозвола из Плана генералне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице, односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним Планом дефинисани су нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ВРАЊСКЕ БАЊЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

Дефинисање различитих нивоа разраде и обавезности проистекла је из потребе за адекватним активирањем предметног простора у складу са захтевима локалне заједнице, тржишним захтевима и природним потенцијалима, и сходно томе, простори различитог нивоа и значаја су различито третирано.

• Разрада кроз Планове детаљне регулације

Предметним Планом опредељене су зоне за које је обавезна разрада кроз планове детаљне регулације. Поред тога, за просторе које одликују посебне природне, предеоне и амбијенталне вредности, тј. очекује се обимна нова изградња препоручује се израда планова детаљне регулације. Израда ових планова није обавезујућа.

На подручју Плана Генералне регулације Врањске Бање одређене су следеће зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације:

1. План детаљне регулације у насељу Грамађе	7,50 ha
2. План детаљне регулације у насељу Смоница	5,00 ha
3. План детаљне регулације спортског центра	11,50 ha
4. План детаљне регулације уз Улицу Краља Петра првог Ослободиоца - насеље Сагламци	1,20 ha
5. План детаљне регулације у насељу Грамађе	5.50 ha

Прелиминарне границе Плана детаљне регулације биће дефинисане Одлуком о изради плана. Површине планова детаљне регулације су оквирне.

Осим подручја одређених за разраду кроз Планове детаљне регулације, обележених у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР- ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА, могућа је израда Планова детаљне регулације за поједине саобраћајнице, цевовод сирове воде или за потребе одређивања и издвајања земљишта за јавне намене.

▪ Разрада кроз Урбанистичке пројекте

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и туристичког и економског потенцијала Врањске Бање у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката - УП, дефинисано је на два начина:

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

Критеријуми који су определили локације планираних целина за разраду кроз УП везани су за веће просторне целине као и функционалне и обликовне разлоге:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из захтева природних и пејзажних вредности у зони спорта и рекреације;
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе продукције-зоне за пословно услужне садржаје;
- Координирана изградња више објеката на великој грађевинској парцели;
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зонама становања средњих густина, при изградњи вишепородичних стамбених објеката, ради што прецизнијег дефинисања услова изградње, тј. детаљна архитектонско-урбанистичка разрада простора војног магацина планираног за становање средњих густина кроз Урбанистички пројекат.

Обавезна израда УП на територији Врањске Бање се планира на следећим локацијама:

1. Урбанистички пројекат уз Улицу Краља Петра Првог Ослободиоца	4,20 ha
2. Урбанистички пројекат проширења рехабилитационог центра	1,70 ha
3. Урбанистички пројекат уз аутобуску станицу	1,60 ha
4. Урбанистички пројекат уз Улицу партизански пут	0,60 ha
5. Урбанистички пројекат уз Његошеву улицу	1,50 ha

Сви потези за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат су обележени у графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

За све остале случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора, могућа је израда урбанистичког пројекта.

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

У случајевима када је у питању већ изграђено земљиште постоји могућност да се, пројектом парцелације и препарцелације, формирају парцеле мање од минималних које су дефинисане Правилима грађења.

За Планове детаљне регулације појединих зона овим Планом генералне регулације на генералном нивоу одређене су претежне намене површина, компатибилне намене, правила градње по појединим целинама, елементи и услови парцелације, регулације као и капацитети, трасе и коридори за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру.

Све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са услужним и трговинским садржајима свих типова, јавним службама и комерцијалним, дечијим установама, школама, зеленилом, спортом и рекреацијом, мањим производним објектима и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;

- Становање виле-пансиони је компатибилно са услужним и трговинским садржајима и свим пратећим садржајима уз становање;
- Становање са пословањем је компатибилно са услужним и трговинским садржајем. Забрањено је пословање типа производни погони, ауто радионице, перионице и др., односно све делатности које су штетне по здравље људи и животне средине;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање;
- У оквиру комерцијалних зона може се наћи становање (мањег обима) у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске и др.) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи пумпе и станице, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију, а затим и садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање, као и трансформација производних зона у услужне делатности.

У предстојећим анализама, које ће бити на нивоу урбанистичког плана, будућим Плановима детаљне регулације могу се вршити корекције и измене горе одређених параметара овог Плана генералне регулације и то:

- даља разрада намена унутар планиране претежне намене на компатибилне намене,
- корекције планиране претежне намене у деловима целина и зона,
- корекције и разраде правила уређења,
- корекције и разраде правила грађења,
- корекције траса, капацитета и коридора комуналне инфраструктуре,
- корекције траса, регулације и профила саобраћајница.

На делу већих постојећих комплекса у обухвату овог Плана (као што су пољопривредно земљиште, посебни комплекси као што су војни и др.), на којима је предвиђена промена постојеће намене планираном другом претежном наменом, до измене намене дозвољено је коришћење комплекса у складу с постојећом наменом и прописима који важе за постојећу намену.

Као крајњи рок за израду Плана детаљне регулације се дефинише период од осамнаест месеци од дана ступања на снагу Плана генералне регулације. Забрањује се градња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору) до усвајања плана.

5.2 Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова и међупланско усаглашавање

У току израде Концепта плана извршена је анализа и преиспитавање важећих урбанистичких планова. Елементи из преиспитаних планова су уграђени у овај План, а остали планови су стављени ван снаге.

Правила уређења и изградње садржана у овом плану усаглашена су са условима/правилима садржаним у следећим плановима:

- ПДР Живинарска фарма У Врањској Бањи,
- ПДР безинске станице у Врањској Бањи и
- ПДР стамбеног блока "Балканска" у Врањској Бањи.

6. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

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

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена обављених раније или у оквиру израде Концепта плана, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно аналитичко документациону основу израде Концепта и касније самог Плана. У фази израде Концепта плана формирана је документациона основа, која садржи релевантну документацију као и анализу постојећег стања, катастарско-топографским плановима појединих делова, фотографијама и допуном услова ЈКП-а.

За израду Концепта урбанистичког плана Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове затражио је издавање података о постојећем стању, као и о условима коришћења на основу члана 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12):

- ЈКП Комрад Врање о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- ЈП Водовод Врање о мрежи водовода и канализације;
- ПД Југоисток доо Ниш, огранак Електродистрибуција Врање о постојећем стању енергетске инфраструктуре;
- АД Телеком Србија Београд - Пословна јединица Врање, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈП Дирекција за развој и изградњу града Врања, Врање о мрежи саобраћајне инфраструктуре;
- Секретаријат за инспекцијске послове и заштиту животне средине о подацима којима располаже;
- ЈП Србија воде Београд - Водопривредни центар Ниш, о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- Завода за заштиту споменика културе Ниш о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завода за заштиту природе РС Београд о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, сектор за спасавање, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарства одбране Београд, сектор за инфраструктуру, о потребама одбране;
- ЈП Путеви Србије Београд, о јавним државним путевима.

Тражени су подаци о:

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

Услови коришћења који су затражени, да ли:

- постојеће мреже и капацитети могу да приме нове кориснике;
- постоје ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;

- постоје ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета, као и друго по потреби обрађивача.

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

Сви прикупљени подаци и документи саставни су део документације Плана.

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

Аналитичко документациону основу, која се комплетира у три примерка, чине:

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду Плана;
- општија планска документа и планови суседних подручја;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

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

7. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

- | | | |
|------|---|----------|
| 7.1. | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | Р 1:5000 |
| 7.2. | ИЗВОД ИЗ ПП ГРАДА ВРАЊА | |

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ СТАЊА

- | | | |
|-------|---|----------|
| 7.3. | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | Р 1:5000 |
| 7.4. | ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ РЕКРЕАЦИЈЕ, СПОРТА И ЗЕЛЕНИЛА | Р 1:5000 |
| 7.5. | ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА САОБРАЋАЈА | Р 1:5000 |
| 7.6. | РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1:2500 |
| 7.7. | ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:5000 |
| 7.8. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА
ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:5000 |
| 7.9. | ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА-ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | Р 1:5000 |
| 7.10. | СИНХРОНИ ПЛАН | Р 1:2500 |
| 7.11. | ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА | Р 1:5000 |
| 7.12. | НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР-А И ЦЕЛИНЕ ЗА
ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА | Р 1:5000 |

8. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;

- два примерка у аналогном и два у дигиталном се достављају инвеститору-Град Врање и Градској општини Врањска Бања, и
- један примерак у дигиталном облику се доставља Централном регистру планских докумената.

Документациона основа је урачена у **три** примерка у аналогном облику;

- два примерка се достављају органу градске управе надлежном за његово спровођење, и
- један примерак се доставља архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12).