ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ – ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

- НАЦРТ ПЛАНА -

Инвеститор:
Град Врање
Улица Краља Милана број 1, Врање

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000236333922

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

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

Дана, 19.06.2025. године
Београд

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

Име и презиме: Дејан Станојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, ВРАЊЕ

Регистарски/матични број: 17223437

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

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

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Марко Јашић

Достављено:

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

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

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

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

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

Број 227/24

Датум: 05.03. 20 24 године
Врање

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ – ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

Татјана Цветковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 0140 03

ИНВЕСТИТОР: Град Врање

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

Врање, март 2024. године

ВД ДИРЕКТОР-а

Дејан Станојевић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Татјана А. Цветковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1411964747044

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0140 03

У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

На основу члана 38. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 32/2019) даје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

у фази нацрта планског документа после стручне контроле, а пре јавног увида

Одговорни урбаниста Плана генералнене регулације Зоне 4 у Врању
- Индустријска зона

Татјана Цветковић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0140 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Нацрт Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона припремљен:

- у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона,

- усклађен са планским документима ширег подручја - Генерални урбанистички план Врања, број 35-114/2018-10, усвојен 18.12.2018. године и објављен у „Службени гласник града Врања", број 37/18, Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања број 35-38/2020-10, усвојене 22.09.2020. године, објављене у „Службени гласник града Врања, број 32/20 и Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања, број 06-273/28/2023-10 усвојене 27.12.2023. године, објављене у „Службени гласник града Врања", број 29/2023,

- припремљен и усклађен са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације у Врању - Индустријска зона са Извештајем о Стратешкој процени Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона на животну средину, број 001916808 2025 08033 004 052 060 109 од 08.05.2025.године,

- Припремљен и усклађен са Извештајем о извршеној стручној контроли након поступања у складу са Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта Плана генералне регулације у Врању - Индустријска зона, са Извештајем о Стратешкој процени Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона на животну средину, број 002716136 2025 08033 004 052 060 109 од 01.07.2025.године.

Одговорни урбаниста

Татјана Цветковић, диа

Р А Д Н И Т И М

ПРЕДМЕТ:	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	**ГРАД ВРАЊЕ** Краља Милана број 1, Врање
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	**ГРАД ВРАЊЕ, ГРАДСКА УПРАВА** Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Одсек за урбанизам
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	**ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА" ВРАЊЕ** Иве Лоле Рибара 1, Врање
Руководилац израде Плана	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**Татјана Цветковић**, **дипл.инж.арх**.
Радни тим:	Татјана Цветковић, дипл.инж.арх. Милош Тасић, дпп Александра Николић, маст.инж.арх. Јелена Здравковић, дпп Александра Веселиновић, диг Тања Стевановић, иа Миодраг Здравковић, дие Влада Богдановић,диг
Сарадник на заштити животне средине	**ECOlogikca URBO доо - Крагујевац**
ДИРЕКТОР:	**Дејан Станојевић**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

С А Д Р Ж А Ј

1. О П Ш Т И Д Е О 1
1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене 1
1.2. Циљеви израде Плана 1
1.3. Обухват и опис границе Плана 2
1.4. Правни и плански основ 7
1.5. Постојеће стање и стечене обавезе 8
1.5.1. Условљеност из планова вишег реда 8
Извод из Генералног урбанистичког плана Врања
Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања
Извод из Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања
1.5.2. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења 18

2. П Л А Н С К И Д Е О 24
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 28
2.1.1. Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју 28
2.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења 28
2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене 30
2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана 35
2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела 36
2.1.4.1.1. Површине и објекти јавне намене 36
2.1.4.1.1.1. Јавни објекти и садржаји 36
2.1.4.1.1.2. Комунални објекти и садржаји 38
2.1.4.1.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију 39
2.1.4.1.1.4. Саобраћајни објекти и комплекси 39
2.1.4.1.5. Парцеле јавних саобраћајних површина – улице 40
2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене 43
2.1.5. Услови за уређење слободних и зелених површина 45
2.1.5.1. Циљеви уређења и озелењавања 48
2.1.5.2. Правила за уређење зелених површина 49
2.1.6. Општа правила уређења простора 56
2.1.6.1. Правила парцелације 56
2.1.6.1.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и омплексе 56
2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене 56
2.1.6.1.3. Становање 57
2.1.6.1.4. Делатности 58
2.1.6.2. Правила регулације 58
2.1.6.2.1. Регулационе линије 58
2.1.6.2.2. Грађевинске линије 59
2.1.6.2.3. Нивелација 59
2.1.6.2.4. Минимални степен опремљености 59
2.1.6.2.5. Висинска регулација 60
2.1.6.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина

и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфарструктуре 60
2.1.6.3.1. Услови за уређење и изградњу улица и саобраћајних површина 60
2.1.6.3.2. Железнички саобраћај 66
2.1.6.4. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре 74
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА 74
РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА 84
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 86
СНАБДЕВАЊЕ ПРИРОДНИМ ГАСОМ - ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА 96
СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА 102
Остале комуналне делатности 105
Услови за евакуацију отпада 105
2.1.6.5. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине 106
2.1.6.6. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина 106
2.1.6.7. Услови и мере заштите природе 107
2.1.6.8. Услови и мере заштите животне средине 109
2.1.6.8.1. Предлог мера за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине 110
2.1.6.9. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама 132
2.1.7. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке 132

2.2. П Р А В И Л А Г Р А Ђ Е Њ А 134
2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте 134
2.2.1.1. Правила за постојеће објекте 134
2.2.1.1.1. Правила за доградњу 134
2.2.1.1.2. Правила за адаптацију 134
2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију 134
2.2.1.1.4. Правила за санацију 134
2.2.1.2. Правила за изградњу објеката 135
2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте 135
Правила грађења за објекте јавних служби 135
Правила грађења за јавне просторе 136
Спортско-рекреативни објекти и садржаји 136
Комунални објекти и површине 138
Саобраћајне површине и комплекси 141
2.2.1.2.2. Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене 143
Услови Министарства одбране 143
2.2.1.3. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама 144
Правила грађења за реконструкцију објеката и обнову урбаног ткива 144
Т И П О Л О Ш К И Л И С Т О В И 152

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 161
3.1. Смернице за спровођење Плана 161
3.1.1. Директна примена плана 161
3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду 161
Разрада кроз Планове детаљне регулације 161
Разрада кроз Урбанистичке пројекте 162
Разрада кроз Пројекте парцелације/препарцелације 162
3.1.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду 163
3.2. Планови који се примењују до израде нових планова 164

4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 165

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА 165

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА 167

6.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Р 1:5000
6.2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:5000
6.3.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА – ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	Р 1:5000
6.4.1.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1:2500
6.4.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	Р 1:2500
6.4.3.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:200
6.5.1.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1:2500
6.5.2.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	Р 1:2500
6.6.1.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.6.2.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.7.1.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.7.2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.8.1.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.8.2.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:2500
6.9.	ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:5000
6.10.1.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:2500
6.10.2.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:2500
6.11	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	Р 1:5000

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ 167

Н А Ц Р Т
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

1. О П Ш Т И Д Е О

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза израде планова генералне регулације, после доношења Генералног урбанистичког плана Врања, за цело грађевинско подручје насељеног места по деловима насељеног места. Планови који представљају плански основ за израду Плана генералне регулације: Генерални урбанистички план Врања, број 35-114/2018-10 усвојен 18.12.2018. године и објављен у „Службени гласник града Врања“, број 37/18, Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања, број 35-38/2020-10 усвојене 22.09.2020. године, објављене у „Службени гласник града Врања“, број 32/20 и Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања, број 06-273/28/2023-10 усвојене 27.12.2023. године, и објављене у „Службени гласник града Врања“, број 29/2023.

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

Изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона (у даљем тексту: **„План“**), приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона („Службени гласник града Врања“, број 3/24).

Иницијативу за израду Плана покренуо је Град Врање.

1.2. Циљеви израде Плана

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

Циљ израде Плана генералне регулације је преиспитивање постојећих намена, усклађивање са потребама Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама града Врања и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда.

Кроз планска решења је потребно реализовати и следеће опште циљеве:

- преиспитивање и формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, рекреацију, спорт;
- унапређење и успостављање система зонинга пословних и услужних садржаја по заједничким просторно-функционалним карактеристикама, у циљу равномернијег развоја читавог подручја, уз активирање потенцијала за даљи развој;
- унапређење и успостављање система 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;
- планирање нове мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;

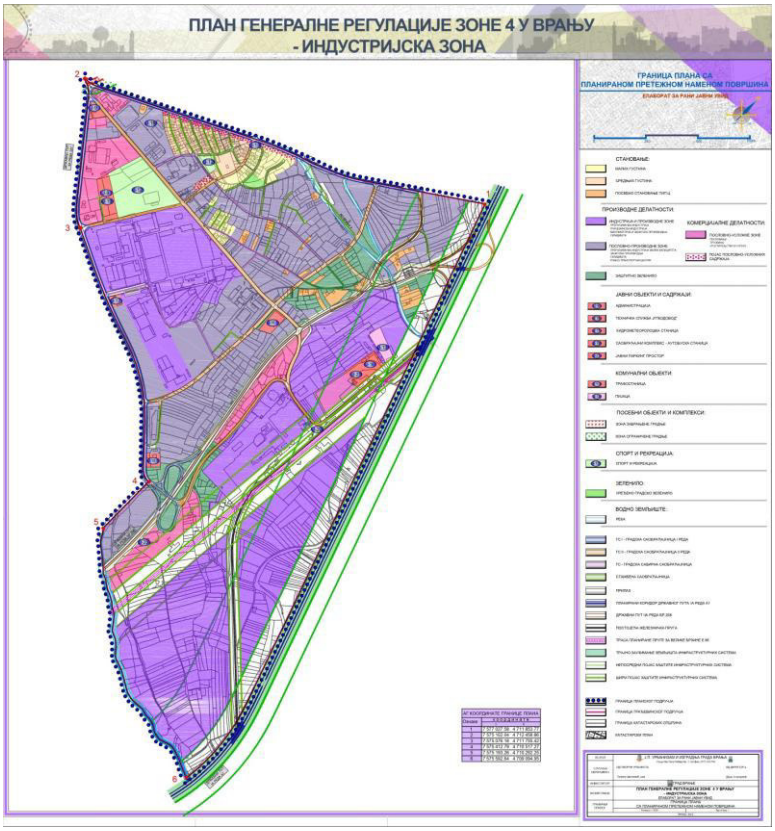
- обезбеђивање услова за планско усмеравање изградње уз формирање адекватног односа између изграђене структуре, зеленила и слободних површина, у циљу формирања атрактивног урбаног простора;
- обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора и зеленила: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- извршити обнову и допуну постојећих и формирање нових урбаних зона, уз заштиту и обнову како градитељског наслеђа и традиције, тако и новостворених урбаних вредности;
- формирање читљиве урбане структуре града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине;
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

1.3. Обухват и опис границе Плана

Редни број	Катастарска општина	Површина К.О. у обухвату Плана
1.	Врање 1	318,80 ha
2.	Врање 2	29,50 ha
3.	**УКУПНО**	**348,30 ha**

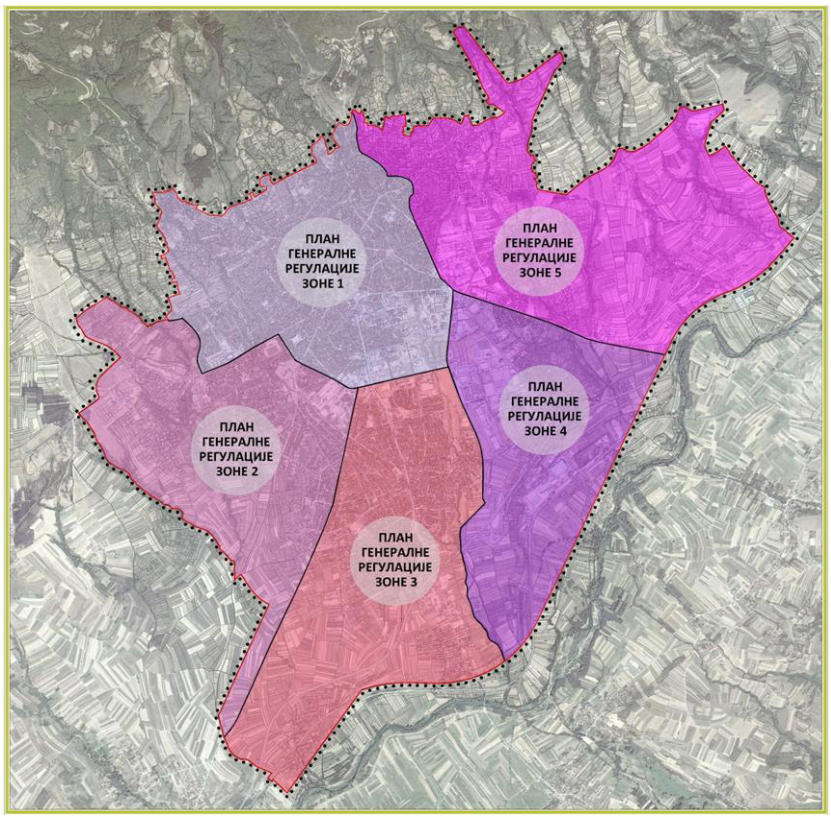
У случају међусобног неслагања графичког приказа предлога границе Плана и обухвата грађевинског подручја и пописа обухваћених парцела меродавна је ситуација у графичком прилогу.

Граница Плана и обухват грађевинског подручја



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

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЦЕЛО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ



Катастарске пацеле у обухвату Плана

КО ВРАЊЕ 1

делови катастарских парцела:

10456, 10454, 10455 пут, 10453/3 пут, 10453/2, 12110, 12111, 12112, 12113, 12119, 12118, 12114, 12116/1, 12115, 12120, 12121, 12122, 12123, 12124, 12125, 12126, 12127 пут, 12128, 12129, 12130, 12131, 12132, 12117, 12133, 12134, 12135, 12116/3, 12136/3, 12136/1, 12136/4, 12145, 12146, 12147, 12148/1 поток, 12149/1, 12162/1, 12162/2, 12856/7, 12163/1, 12163/2, 12164/1, 12148/2, 12149/2, 12164/2, 12166/1, 12166/2, 12167, 12170/1, 12165/1, 12165/2, 12170/2, 12171/1, 12171/3, 12137, 12138, 12139, 12140, 12141, 12142, 12143, 12144, 12150, 12151, 12152, 12153, 12154, 12155, 12156, 12157, 12158, 12159, 12160, 12161, 12168, 12169, 12172, 12171/2, 12175/2, 12182/1, 12182/2, 12183/1, 12184/1, 12184/2, 12184/3, 12183/2, 12173, 12174, 12176, 12177/1, 12177/2, 12178/1, 12178/2, 12179/1, 12179/2, 12180, 12175/1 пут, 10689/2, 10689/1, 10688, 10684, 10717/3, 10717/2, 10718/2, 10718/3, 10720/2 пут, 10720/3, 10693/3, 10693/1, 10690, 10687, 10686, 10685, 10704/3, 10704/2, 10705/2, 10705/3, 10706/2, 10706/3, 10679, 10678, 10680, 10681, 10682, 10677, 10676, 10675, 10674, 10673, 10668, 10667, 10666, 10672 петља , 10670, 10671 зеленило, 10695/2, 10699, 10700, 10699, 10683/1 ДП II А реда 258, 10465, 10466, 10467, 10468, 10511, 10512, 10513, 10514, 10515, 10516, 10517, 10518, 10519, 10520, 10521, 10522, 10523, 10524, 10525, 104526, 10527, 10528, 10531, 10532, 10533, 10534, 10535, 10536, 10537, 10538, 10539, 10540, 10541, 10542, 10543/1, 10543/2, 10544/2, 10546, 10547, 10544/1, 10545, 10548, 19549, 10550, 10551, 10552, 10553, 10554, 10208, 9983/1 9983/2, 9989/2, 9989/1, 9990/2, 9990/3, 9990/1, 9994, 9984, 9985, 10011, 10010, 10035, 10013/2, 100009, 100008, 10007, 10006, 10005, 10004, 10001, 10000, 10042/5, 10042/4, 10042/2, 10043/2, 10042/1, 10039/2, 10039/1, 10045/2, 10041, 10044/8, 10044/9, 10044/1, 10044/7, 10044/6, 10044/4, 10044/3, 10044/5, 9992, 9993, 9996, 9998, 9999, 10002, 10003, 5917, 6422, 6228, 5694/1, 5669, 5695/1, 5695/2, 4421/2, 4412/2, 4428/2 ДП II А 258, 4430/2, 4431/2 ДП II А 258, 6421, 6415/2, 6418, 6404, 6406, 6415/1, 6415/5, 6415/3, 6415/4, 6362, 6361, 6292/2, 6292/1, 6290/2, 6289, 6288 пут, 6290/1, 6291, 6294 пут, 6293/2, 6293/1, 6293/3,

6293/4, 6293/5, 6295/2 пут, 6293/6, 6295/5 пут, 6305, 6398/1, 6398/2, 6397, 6396, 6395/2, 6395/3, 6395/1, 6394, 6393, 6392, 6391, 6390, 6389, 6388, 6387, 6386, 6385, 6384, 6383 саобра, 6382/3 пут, 6370, 6371, 6372, 6373, 6374, 6475, 6376, 6377, 6378, 6379, 6380, 6381/1, 6382/1, 6369/1, 6369/2, 6369/3 пут, 6368, 6367/1, 6367/2, 6367/3 пут, 6366, 6365/3, 6365/2, 6365/4, 6365/5, 6365/1 пут, 6364, 6360, 6351/3, 6352/1, 6352/2, 6352/1, 6351/1, 6351/2, 6352/2 6350, 6354/2, 6354/1, 6355/1, 6355/2, 6356, 6357/2, 6357/1, 6358, 6359/3, 6359/2, 6359/1, 6353/23 пут, 6353/3, 6353/24, 6353/2, 6353/9, 6353/11, 6353/12, 6353/13, 6353/14, 6353/4 пут, 6353/5, 8353/6, 6353/7, 6353/8, 6353/16, 6353/17, 6353/18, 6353/19, 6353/20, 6353/21, 6353/1 пут, 6353/22 пут, 6345, 6346, 6347/1, 6347/2, 6344 пут, 6340/4 пут, 6343, 6342, 6341, 6340/2, 6340/3, 6340/6 , 6340/1 пут, 6338/6, 6338/5, 6338/4, 6338/3, 6338/2, 6338/1, 6338/8 пут, 6338/7 пут, 6337/4, 6337/3, 6337/2, 6337/1, 6337/5, 6337/6, 6337/7, 6337/8, 6336, 6335/3, 6331, 6332, 6334, 6335/2, 6335/1, 6339 пут, 6328/1, 6328/5 пут, 6330, 6329/2 пут, 6326/2, 6326/4, 6325/1, 6328/2, 6329/1, 6326/1, 6328/3, 6226/3, 6328/4, 6327, 6324/5, 6325/2, 6325/3, 6325/4, 6325/5, 6325/6, 6325/7, 6324/2, 6324/1, 6324/4, 6325/8, 6324/3 пут, 6323/1 пут, 6322/6 пут, 6323/3, 6322/4, 6322/2, 6323/2, 6323/3, 6322/1, 6321/3, 6321/1, 6322/5, 6317/1, 6317/3, 6317/2, 6317/4, 6317/5, 6317/6, 6313/4, 6314/1, 6314/5, 6314/2, 6306/3, 6314/3, 6306/6, 6314/3, 6306/7, 6314/4 пут, 6315, 6316, 6317/10, 6317/7 пут, 6320, 6317/8, 6318/2, 6319, 6318/1, 6317/9, 6313/3, 6313/2, 6306/2, 6306/4, 6306/5, 6306/1 пут, 6313/1, 6311, 6312, 6310, 6309/4, 63'0/5 пут, 6309/6 пут, 6307, 6308, 6309, 6309/3, 6309/1, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234, 6305, 6423, 6425/1, 6427/1, 6428/1, 6428/2, 6427/2, 6425/2, 6429/3, 6429/4, 6429/1, 6450/1, 6450/2, 6449, 6455/2, 6455/1, 6457, 6456, 9983/1, 9983/2, 9989/2, 9990/3, 9990/2, 9989/1, 9990/1, 9997, 9993, 9996, 9998, 9999, 10000, 10001, 10002, 10003, 10004, 10005, 10006, 10007, 10008, 10009, 10010, 10011, 6286, 6285/1, 6285/2, 6295/6 6295/2, 6295/1, 6295/3, 6205/3, 6295/4, 6295/1, 6299, 6300, 628372, 6283/1, 6283/3, 6284, 6282, 6281/4, 6281/3, 6280/3, 6281/2, 6280/4, 6297/1, 6297/2, 6298, 6301, 6302, 6303, 6304, 6280/2, 6277 пут, 6279, 6278, 6276/3 , 6276/2, 6276/1, 6274, 6273, **6272/1**, 6272/5, 6272/4, 6272/3, 6272/6, 6272/2, 6272/7, 6270/1, 6270/2, 6271, 6270/4, пут, 6270/3, 6268, 6269, 6267, 6235, 6236, 6238, 6239, 6237, 6241, 6242, 6240, 6243, 6244, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051/1, 10051/2, 10053/1, 10053/1, 10053/2, 6264, 6265, 6266, 6245, 6246, 6247, 6248, 6249, 6250, 6251, 6262, 6263, 6260, 6261, 6256, 6255, 6254, 6253, 6252/2, 6252/1, 6259, 6258, 6257, 10131, 10132, 10133, 10134/1, 10134/2, 10135, 10136/4, 10136/3, 10136/2, 10136/1, 10130, 10127, 10129,, 10128, 10126, 10125/5, 10125/4, 10125/3, 10125/2, 10125/1, 10125/6 пут, 10122/1, 10122/2, 10121/2, 10121/1, 10120/3, 10120/4, 10120/1, 10119/1, 10120/1, 10120/2, 10119/3, 10119/4 пут, 10119/5, 10123, 10124, 10141/1, 10141/2, 10140, 10137, 10138, 10139, 10106/2, 10101 пут, 10106/1, 10107, 10108, 10109, 10158, 10110, 10111, 10112, 10149, 10145/1, 10148, 10147, 10113, 10114, 10117, 10118/4, 10118/3, 10118/2, 10118/1, 10119/5, 10116, 10115, 10141/3, 10142, 10143/1, 10143/2, 10145/7, 10145/6, 10260/1 поток, 10144, 10106/3, 10106/4, 10105, 10104, 10103, 10102/2, 10102/1, 10183, 10182, 10184, 10100/1 пут, 10100/2 пут, 10185/1, 10185/2, 10186/1, 10187/2, 10188/2, 10145/5, 10145/4, 10145/3, 10145/2, 10150, 10151, 10152, 10153, 10154, 10155, 10156, 10157, 10158, 10159, 10160, 10161. 10162, 10163, 10164, 10165, 10166, 10167, 10168, 10169, 10170, 10171, 10172, 10173/1, 10173/2, 10173/3, 10174, 10175, 10176, 10177, 10178, 10179, 10180, 10181, 10054, 10055, 10063/1, 10062/2, 10063/2, 10061/2, 10060/2, 10057/2, 10056, 10057/1, 10058, 10060/1, 10061/1, 10059, 10062/1, 10063/1, 10064/2, 10064/1, 10065 пут, 10067/1, 10067/2, 10066, 10068, 10069/2, 10069/1, 10070/1, 10071, 10072, 10073, 10074, 10075, 10076, 10083, 10082, 10083, 10084, 10085, 10086, 10087, 10088, 10089, 10090 пут, 10081/3 пут, 10081/2, 10081/1, 10080/1, 10080/2, 10079/1, 10091, 10092/1, 10079/2, 10078, 10077, 10079/1, 10079/3, 10092/2, 10093, 10094/1, 10095, 10096, 10097, 10098/1, 10098/2, 10099/4, 10099/1, 10099/3, 10099/2, 6441, 6440/1, 10044/1, 10044/6, **6443 (12989-базен)***, 6441, 6447/1, 6446, 6447/2, **6442/1, 6445, 6434, 6433, 6432, 6448 (12988-стадион)***, 10044/7, 10044/4, 10044/9, 10458, 10459, 10450, 12239, 10362, 12868/1, 10245,12869/1, 12864, 12863/1, 12863/2, 12865/1, 12865/2, 12866, 12858/4, 12865/3, 12858/1, 12867, 10233, 10234, 10235, 10236, 12873, 12875, 10427/1, 10427/2, 10423, 10429, 10425, 10426, 10379/4, 122837/1, 19421, 10422, 10420, 10419, 10418, 10417, 10416, 19415, 10419, 10413, 10412, 10411, 10410, 10397, 10409, 10408, 10407, 10406, 10405, 10404, 10403, 10402, 10401, 10396/1, 10396/4, 10398, 10400, 10399/1, 10399/2, 10394, 10393, 10396/3, 10378, 10377, 10376, 10379/3, 10396/2, 10392, 10391, 10375, 10374, 10373, 10372, 10371, 10390, 12868/2, 10389, 10388, 10387, 10386, 10385, 10384, 10383,

10382, 10382, 10380, 10370, 10369, 10368, 10366, 10367, 10365, 10364, 10362, 10361, 10360, 10359/1, 10368/1, 10356/1, 10357, 10355/1, 10354, 10353, 10352/1, 10351/1, 10350, 10349, 10348/1, 10346/1, 10344/1, 10345, 10341/1, 10343/1 10340/5, 10337/5, 10336/5, 10335/5, 10379/1, 10296/1, 10300/1, 10301/1, 10301/2, 10302/1, 10305/5, 10259/1, 12876, 12510, 12505, 12506, 12507, 12508, 12509, 12510, 12504, 12503, 12502, 12511, 12512, 12513, 12514, 12515, 12516, 12517, 12518, 12519, 12520, 12521, 12522, 12523, 12524, 12526/1, 12526/2, 12527/1, 12527/2, 12528/1, 12528/2, 12529/1, 12529/2, 12530/1, 12530/2, 12531/1, 12531/3, 12532/1, 12532/2, 12534/1, 12534/3, 12535/1, 12535/3, 12536/1, 12536/3, 12538/2, 12501, 12500/1, 12497/1, 12499/1, 12498/1, 12497/2, 12496/1, 12498/2, 12496/2, 12495/2, 12494/3, 12494/4, 12493/3, 12493/1, 12304/1, 12311/1, 12312/1, 12313/1, 12320/1, 12321/1, 12322/1, 12328/1, 12328/5, 12328/2, 12325/3, 12328/4, 12329/1, 12330/1, 12333/1, 12334/1, 12334/2, 12337/1, 12338/1, 12338/2, 12347, 12341/1, 12342/1, 12345/1, 12346/1, 12348/1, 12349/1, 12350/1, 12351/1, 12352/1, 12353/1, 12351/2, 12350/2, 12351/3, 12350/4, 12283/14, 12366/4, 10495, 10492, 10494, 10493, 10496, 10497, 10498, 10499, 10500, 10501, 10502, 10503, 10504, 10505, 10506, 10507, 10508, 10509, 10510, 10476, 10475, 10470, 10472, 10473, 10474, 10477, 10478, 10479, 10471/1, 10471/2, 10491, 10490, 10485/2, 10487, 10486, 10485/1, 10483, 10484, 10433, 10480, 10481, 10482, 10434, 10432, 10431, 10428, 10429, 10430, 10464, 10463, 10462, 10461, 10460, 10459, 10458, 10437/1, 10437/2, 10436, 10435, 10438, 10439, 10440, 10441, 10442, 10443, 10444, 10445, 10446, 10447, 10449, 10448, 10451, 10450, 10452, 12262, 12260, 12259, 12256, 12257, 12258, 12261, 12263, 12264, 12265, 12266, 12267, 12268, 12269, 12270, 12282, 12281/1, 12281/2, 12271/1, 12271/2, 12272/1, 12272/2, 12273, 12274, 12275, 12277, 12278, 12280, 12279/1, 12279/2, 12248, 12247, 12246, 12245/2, 12245/1, 12234, 12235, 12236, 12237, 12244, 12243, 12242, 12241/2, 12255, 12254, 12253, 12252, 12251, 12250, 12249, 12233, 12232, 12231, 12230, 12229, 12228, 12223, 12222, 12226, 12225, 12220, 12221, 12219, 12224, 12239, 12238, 12240, 12206/2, 12218, 12217, 12216, 12215, 12214, 12213, 12212, 12211/3, 12211/4, 12211/2 12210, 12211/1, 12209, 12208, 12207, 12206/3, 12206/1, 12206/4, 12205, 12204, 12203, 12202, 12201, 12200, 12199, 12193/1, 12193/2, 12193/3, 12194/1, 12195/1, 12196/1, 12197/1, 12197/3, 12196/3, 12195/3, 12194/4, 12193/9, 12193/7, 12193/5, 10559, 10558, 10557, 10556, 10555, 10567, 10566, 10568, 10565, 10564, 10569, 10570, 10571, 10572, 10573, 10574, 10584, 10576, 10585, 10583, 10582, 10581, 10580, 10577, 10575, 10578, 10588, 10589/2, 10589/1, 10579, 10590, 10611, 10610, 10591, 10616, 10615, 10617, 10624, 10609, 10608, 10607, 10606, 10605, 10604, 10603, 10602, 10592, 10593, 10594, 10595, 10596, 10597, 10613, 10614, 10619, 10620, 10621, 10618, 10622, 10623, 10601, 10598, 10599, 10600, 10626, 10627, 10628, 10625, 10631, 10632, 10630, 10633, 10629, 10634, 10651, 10650, 10648, 10635, 10652, 10653, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10662/1, 10663/2, 10664/1 10649, 10647, 10637, 10646, 10638, 10639, 10640, 10641, 10642, 10643, 10644, 10645, 10013/1, 10012, 10013/3, 10206, 10207, 10211, 10205/1, 10205/2, 10205/3, 10195, 10196, 10193, 10192, 10191, 10190/1, 10197, 10255/1, 10255/2, 10190/2, 10683/4, 10198, 10246, 10200, 10204, 10203, 10201, 10212, 10218, 10213, 10210, 10214, 10217, 10223/1, 10223/2, 10222, 10221, 10220, 10219/2, 10219/1, 10231, 10230, 10229, 10227, 10226, 10199/2, 10240, 10239, 10238, 10237, 10199/1, 10235, 10233, 10236, 10234, 10245, 10260/2, 10256/4, 10256/1, 10259/1 пут, 10242.

Напомена: ознака *: катастраске парцеле за градски базен и планирани фудбалски стадион су промениле број катастарске парцеле и промена је унета у опис граница обухвата Плана. Подлоге на којима се ради План су без евидентиране промене.

КО ВРАЊЕ 2

делови катастарских парцела:

(поток 10260/1 КО Врање 1 - граница катастарске општине КО Врање 1 и КО Врање 2)

4399, 4400 пут, 4402 пут, 4401, 4404/3, 4404/4, 4403, 4404/1, 4404/2, 5669 поток, 4405, 4419/5, 4419/3, 4419/4, 5695/1 пут, 5695/2 пут, 4421/2 пут, 4419/1, 4419/2, 4419/6, 4419/7, 4418/1, 4417/1, 4416/1, 4415/3, 4415/4, 4411, 4410, 4409, 4407, 4406, 4412/1 пут, 4466/3, 4465/3, 4466/2 пут, 4465/2 пут, 4413/1, 4413/2 пут, 4414/1, 4414/2 пут, 4415/1, 4415/2, 4420/1 пут, 4421/1, 4418/2, 4417/2, 4412/2 пут, 4414/1, 4420/1 пут, 4420/2 пут, 4416/2 пут, 4415/5 пут, 4415/6 пут, 4465/2 пут, 4466/2, 4465/1, 4468/1, 4468/4 пут, 4468/2 пут, 4468/3, 4467/1, 4467/5, 4467/8 пут, 4464/1 пут, 5708/1 део Е 75 петља, 4464/4 Е 75 петља, 4464/2,

4464/6, 4464/3, 4463/1, 4463/3, 4462/3, 4462/1, 4461/1, 4461/3, 4460/3, 4460/1, 4459/3, 4459/1, 4458/1, 4440/2, 4440/1, 4439/1, 4439/2, 4438/1, 4438/2, 4436/1, 4436/2, 4436/3, 4436/4, 4433/3, 4433/1, 4433/2, 4434/2, 4434/1, 4434/3, 4428/1 пут, 4430/2, 4431/2 пут, 4432/2 пут, 4428/2, 4430/1, 4431/1, 4432/1, 4433/3, 4433/1, 4433/2, 4435/1, 4441/1, 4441/2, 4441/3, 4441/4, 4442/1, 4442/2, 4442/3, 4443 пут, 4444/1, 4444/2, 4444/3, 4445/11, 4445/10, 4445/8, 4445/6, 4445/7, 4445/5, 4446/3, 4412/4 пут, 4450/1, 4440/2, 4470/9, 4470/8, 4470/7, 4470/3, 4470/10, 4470/11, 4470/1, 4470/4, 4470/2, 4470/5, 4469/3, 4469/6, 4469/7, 4469/2, 4469/5, 4469/8, 4469/4, 4469/1, 4468/1, 4466/1 пут, 4465/1, 4465/2, 4465/3, 4474/2, 4474/1, 4474/4, 4474/3, 4475/1, 4475/2, 4475/3, 4475/4, 4475/5, 4473/5, 4473/2, 4473/1, 4473/4, 4473/3, 4467/10, 4467/7, 4467/4, 4467/2, 4467/9, 4476/6, 4476/5, 4476/3, 4476/4, 4472/1, 4472/2, 4471/1, 4471/2, 4471/3, 4481/3, 4480/3, 4480/5, 4464/4 пут, 4464/2, 4464/1 пут, 4464/3, 4464/6, 4463/4, 4463/2, 4462/2, 4462/3, 4461/2 пут, 4477/3, 4477/2, 4461/2 пут, 4460/2 пут, 4457 пут, 4458, 5708/1 државни пут II А реда 258, 4475/3, 4475/5, 4475/4, 4475/2, 4475/1.

Опис границе Плана

Граница Плана генералне регулације почиње од **преломне тачке 1** која се налази на катастарској парцели 4446/3 КО Врање 2. Креће у правцу југозапада и сече катастарске парцеле 4445/5 КО Врање 2, 4445/6 КО Врање 2, 4445/8 КО Врање 2, 4450/1 КО Врање 2, 4443 КО Врање 2, 4442/2 КО Врање 2, 4441/2 КО Врање 2, 4440/2 КО Врање 2, 4458/1 КО Врање 2, 5708/1 КО Врање 2 - државни пут IA реда број А1, 4459/2 КО Врање 2, сече 4460/2 КО Врање 2, 4461/2 КО Врање 2, 4462/2 КО Врање 2, 4463/2 КО Врање 2, 4464/4 КО Врање 2, 4480/5 КО Врање 2, 4481/10 КО Врање 2, и даље сече катастарске парцеле 4481/3 КО Врање 2, 4467/2 КО Врање 2, 4467/9 КО Врање 2, 4476/6 КО Врање 2, 4476/5 КО Врање 2, 4476/1 КО Врање 2, 4476/4 КО Врање 2, 4477/2 КО Врање 2, 4475/5 КО Врање 2, 4475/4 КО Врање 2 и 4475/2 КО Врање 2.

Граница наставља да сече катастарске парцеле 10260/1-поток КО Врање 1, 10256/1 КО Врање 1, 10258/1 КО Врање 1, 10245 КО Врање 1, 10259/1 КО Врање 1, 12859/1 КО Врање 1- железничка пруга Скопље - Београд, међа катастарских парцела 10296/5 и 10296/1 КО Врање 1, 10300/1 КО Врање 1 и 10300/2 КО Врање 1, 10301/3 КО Врање 1 и 10301/1 КО Врање 1, 10301/2 и 10301/4 КО Врање 1, 10302/3 КО Врање 1 и 10302/1 КО Врање 1, 10305/6 КО Врање 1 и 10305/5 КО Врање 1, 10379/7 КО Врање 1 и 10379/1 КО Врање 1. Граница наставља да сече, у истом правцу, катастраске парцеле 12858/1 КО Врање 1, 10379/6- пут КО Врање 1, 10334/5 КО Врање 1, 10335/5 КО Врање 1, 10336/5 КО Врање 1, 10337/5 КО Врање 1, 10340/5 КО Врање 1, 10341/1 КО Врање 1, 10344/1 КО Врање 1, 10343/1 КО Врање 1, 10346/1 КО Врање 1, 10347/1, 10348/1, 10351/1, 10352/1, 10355/1, 10356/1, 10358/1 КО Врање 1, 10359/1 КО Врање 1, 10360 КО Врање 1, 10361 КО Врање 1 и 10362 КО Врање 1.

Граница Плана генералне регулације иде дуж катастарских парцела 12283/10 КО Врање 1 и 12283/13 КО Врање 1, а онда наставља да сече катастарске парцеле 10376 КО Врање 1, 10377 КО Врање 1, 10378 КО Врање 1, 10379/5 КО Врање 1, 10394 КО Врање 1, 10399/2 КО Врање 1, 10399/1 КО Врање 1, 10400 КО Врање 1, 10401 КО Врање 1, 10379/4 -пут КО Врање 1, 12283/1 - старо корито Мораве КО Врање 1 и 12303/1 КО Врање 1.

Граница наставља да сече катастарске парцеле 12304/1 КО Врање 1, 12311/1 КО Врање 1, 12312/1 КО Врање 1, 12313/1 КО Врање 1, 12320/1 КО Врање 1, 12321/1 КО Врање 1, 12322/1 КО Врање 1, 12328/1 КО Врање 1, 12328/4 КО Врање 1, 12329/1 КО Врање 1, 12330/1 КО Врање 1, 12333/1 КО Врање 1, 12334/2 КО Врање 1, 12337/1 КО Врање 1, 12338/1 КО Врање 1, 12338/2 КО Врање 1, 12341/1 КО Врање 1, 12342/1 КО Врање 1, 12345/1 КО Врање 1, 12346/1 КО Врање 1, 12348/1 КО Врање 1, 12349/1 КО Врање 1, 12354/1 КО Врање 1, 12353/1 КО Врање 1 и 12352/1 КО Врање 1.

Граница у истом правцу, наставља да сече катастарске парцеле 12350/2 КО Врање 1, 12366/4 КО Врање 1 и 12283/1 - старо корито Мораве КО Врање 1 и 12500/1 КО Врање 1.

Граница држи правац ка југу и наставља да сече 12499/2 КО Врање 1, 12498/2 КО Врање 1, 12496/2 КО Врање 1, 12495/2 КО Врање 1, 12494/3 КО Врање 1, 12494/4 КО Врање 1, 12493/3 КО Врање 1, 12528/2 КО Врање 1, 12529/2 КО Врање 1, 12530/2 КО Врање 1, 12531/3 КО Врање 1, 12532/2 КО Врање 1, 12534/3 КО Врање 1, 12535/3 КО Врање 1, 12536/3 КО Врање 1, 12538/2 КО Врање 1, 12859/1-пут КО Врање 1, 12874/2 КО ВРање 1 12198- пут КО Врање 1, 12197/1 КО Врање 1, 12197/3 КО Врање 1, 12196/3 КО Врање 1,

12195/3 КО Врање 1, 12194/4 КО Врање 1, 12193/9 КО Врање 1, 12193/7 КО Врање 1, 12193/5 КО Врање 1, 12177/2 КО Врање 1, 12178/2 КО Врање 1, 12179/2 КО Врање 1, 12180 КО Врање 1, 12183/2 КО Врање 1, 12184/2 КО Врање 1, 12856/7 – корито градске реке КО Врање 1 и 12614/2 КО Врање 1 где и завршава, до **преломне тачке 2**.

Од **преломне тачке 2 -** катастарска парцела 12614/2 КО Врање 1, граница наставља у правцу северозапада, преко катастарске парцеле 12856/7 КО Врање 1 - корито Градске реке, додирује катастарску парцелу 12636/2 КО Врање 1 и даље наставља катастарском парцелом 12856/7 КО Врање 1 - корито Градске реке, и даље сече катастарске парцеле 12637/2, додирује парцелу 12665/3 и у правцу корита градске реке наставља да сече следеће катастарске парцеле 12147, 12146, 12145, 12136/1, 12134/4, 12134, 12135, 12856/7 градска река, долази до међе катастарских парцела 12857/1, 10919, 10920, 10917/1, 10916/1, 10915/1 и 10914 КО Врање 1, а онда у правцу севера наставља да сече катастарску парцелу 12856/7 градска река КО Врање 1 и долази до међе катастарских пареца 10911/2 и 12856/7 -градска река КО Врање 1, на којој се налази **преломна тачка 3**.

Од **преломне тачке 3 -** међа катастарских парецла 10911/2 и 12856/7 - градска река КО Врање 1, граница наставља у правцу североистока, сече катастарске парцеле 10689/2, 10717/2, 10718/3, 10720/3, 10693/3, 10704/3, 10705/3, 10706/2, 10706/3 КО Врање 1, долази до катастарске парцеле 9971 КО Врање 1 - Улица радничка, на којој се налази **преломна тачка 4**.

Од **преломне тачке 4 -** катастарска парцела 9971 КО Врање 1, граница наставља у правцу северозапада, осовином Улице Радничке (катастарска парцела 9971 КО Врање 1), до **преломне тачке 5**.

Од **преломне тачке 5 -** катастарска парцела 9971 КО Врање 1, граница наставља осовином Булевара Николе Тесле - катастарска парцела 6459 КО Врање 1, наставља у правцу североистока, сече катастарске парцеле 10046 КО Врање 1, 6422 КО Врање 1, 6459 КО Врање 1 и 5917 КО Врање 1, до **преломне тачке 6**.

Од **преломне тачке 6** граница сече у правцу југоистока катастраску парцелу 5917 КО Врање 1 и наставља истим правцем, осовином Улице маричка - катастарска парцела 6228 КО Врање 1 и даље у истом правцу, сече катастарске парцеле 10260/1 -поток КО Врање 1, 5694/1 КО Врање 2, 3936/1 КО Врање 2, 3969 КО Врање 2, 3968 КО Врање 2, 5694/1 КО Врање 2 , 4404/4 КО Врање 2, 5669-поток КО Врање 2, 4405 КО Врање 2, 5695/1 КО Врање 2, 5695/2 КО Врање 2, 4421/2 КО Врање 2, 4412/2 КО Врање 2, 4428/2 КО Врање 2, 4428/1 КО Врање 2, 4433/3 КО Врање 2, 4433/1 КО Врање 2, 4433/2 КО Врање 2 , 4434/2 , КО Врање 2, 4434/1 КО Врање 2, 4435/1 КО Врање 2, 4441/1 КО Врање 2, 4442/1 КО Врање 2, 4444/1 КО Врање 2, 4445/11 КО Врање 2, 4445/10 КО Врање 2, 4445/6 КО Врање 2, 4445/5 КО Врање 2 и завршава на катастарској парцели 4446/3 КО Врање 2, у **преломној тачки 1** одакле је и почео опис границе Плана.

1.4. Правни и плански основ

Плански основ за израду Плана

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", *(Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);*
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** *("Службени гласник Републике Србије", број 32/19)*;
- **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја за Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона на животну средину** *(„Службени гласник Града Врања“, број 2/24)*;
- **Одлука о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона** *(„Службени гласник Града Врања“, број 3/24).*

Плански основ за израду Плана*:*

- **Генерални урбанистички план Врања** *(„Службени гласник града Врања“, број 3/18);*

- **Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** *(„Службени гласник града Врања“,број 32/20);*
- **Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** *(„Службени гласник града Врања“,број 29/23).*

1.5. Постојеће стање и стечене обавезе

1.5.1. Условљеност из планова вишег реда

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

- **Извод из Генералног урбанистичког плана Врања**

1.1. Обухват Других измена и допуна Плана

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

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

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

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

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

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

У оквиру Друге измене и допуне Плана постоји систем зелених површина чију окосницу чине јавне зелене површине, које се прожимају са заштитним зеленим површинама.
Планирано је **укупно 99,61 ha** зелених површина (јавне зелене површине одн. зелене површине јавног коришћења на 23,87 ha и заштитне зелене површине на 75,74 ha). Површина зеленила у склопу других намена (препорука мин 20% у оквиру комплекса) износи **111,67 ha**.
Коефицијенти који показују квантитативни утицај зеленила, су у планском решењу задовољени.

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

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha.** Зеленило износи **99,61 ha.**
Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју становника, чија је препоручена вредност **30-50 m²/становнику**) је **18,04 m²/становнику** рачунајући и зелене

површине у оквиру других намена **17,04 m²/становнику**, вредност је **35,08 m²/становнику.**

Ниво озелењености (однос површина под зеленилом и целокупне површине града, изражен процентима) износи **4,64%** за укупну површину зеленила, рачунајући и зелене површине у оквиру других намена **5,23%**, укупно износи **9,87%.** За територију **грађевинског подручја је 9,87%.**

Узимајући у обзир величину града, може се узети као задовољавајуће (препоручена вредност је 10-15%).

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

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

Генерални урбанистички план Врања - површина обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31 ha. Спорт и рекреација** износи **23,38 ha.** За територију **грађевинског подручја је 1,08%.**

Сагледавањем збирне површине за спорт и рекреацију - активна и пасивна рекреација, аматерски и професионални спорт, такмичења на разним нивоима, и постојећег броја становника добијена вредност је 3,50 м^2/становнику. Посматрајући и површине у склопу других намена (локални и школски спортски терени, специјализовани спортски центри) је 4,50 м^2/становнику.

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

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

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

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

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

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

- **пословно производне зоне**

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

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

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

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

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

- **пословно услужни садржаји**

Генерални урбанистички план Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31ha.** Површина намене **пословно услужни садржаји** износи **102,68 ha**. За територију **грађевинског подручја је 4,76%**.
Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања - површинна обухвата Плана се поклапа са територијом грађевинског подручја и износи **2155,31ha.** Површина намене **Пословно услужни садржаји** износи **93,73ha.** За територију **грађевинског подручја је 4,35%**.
Површина изграђене намене **Пословно-услужни садржаји** износи **11,80ha**. За територију **грађевинског подручја је 2,55 %**.
Степен комуналне опремљености као предуслов изграђености у смислу привођења планираној намени задовољавајући, као и заступљеност индустријске производње у односу на комерцијалну делатност, као две најдоминатније намене у грађевинском подручју града Врања.
Индустријско наслеђе је од изузетне важности, с обзиром да је Врање доживео успон управо захваљујући развоју ове гране привреде и представља посебну категорију веома значајног материјалног наслеђа, које захтева адекватну валоризацију од надлежних институција.
Ограничење за развој привредне делатности је системски изазвано у претходном периоду затварањем великог броја предузећа и других привредних субјеката као и лошом приватизацијом. Последица свега је велики број незапошљених лица. Он је у великој мери компензован новим инвестицијама савременијих технологија и доступношћу нових тржишта. Непотпуна инфраструктурна опремљеност за одвијање савремених привредних делатности, присутна је у привредној зони Суви Дол.
Површине за комерцијалне делатности изван пословно-производних зона заступљене су на територији целог планског обухвата у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољавању спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних.
Заступљене су дисперзивно у планском обухвату на посебним површинама или интегрисане са претежном наменом, као посебни објекти на парцели или пратеће делатности у осталим наменама и дуж градских саобраћајница првог и другог реда.
Узимајући у обзир величину града, може се узети као задовољавајући проценат за намену привредних делатности **20,29%** (**пословно-производне зоне** и **пословно-услужне делатности**, препоручена вредност је 20 % од површине грађевинског подручја).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.2.2. Подела територије Плана на урбанистичке зоне

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

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

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

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

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

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 6 - становање - посебни типови ТИП Ц**

У посебно становање типа Ц спадају појединачни случајеви становања у зонама које имају другу намену (пословно-производна зона и заштитно зеленило). Поједини карактеристични примери се налазе у северном и североисточном делу подручја Плана.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 8 - индустрија и производне зоне**

ТУЗ 8 задржава постојећи индустријски комплекс уз Улице радничка и омладинских бригада**,** простор између државног пута IA реда A1 - аутопут *E-75 и градска магистрала-државни пут IIA реда бррој 258, простор између државног пута IA реда A1- Аутопут (E- 75) и пруге за велике брзине.

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

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

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

ТУЗ 10 су лоцирани у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарску, Партизански пут, Радничку, Булевар патријаха Павла (бивша Булевар АВНОЈ-а), Немањину, Маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до прозводне зоне Бунушевац и део насеља испод аутопута (уз Градску реку), уз улицу Јована Јанковића Лунге, Веселина Маслеше и Француска.

3.1.3. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ

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

3.1.3.1. Генерална намена површина на територији Плана

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

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

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

Саобраћај и саобраћајне површине
Циљеви

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

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

Основе концепта

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

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

Основни концепт саобраћајног приступа повезивања граских саобраћајница у јединствену мрежу представља формирање три зоне око градског језгра, са адекватном саобраћајном мрежом, која се изводним правцима одговарајућег ранга повезује са саобраћајницама - Државни пут II А реда број 258 *градска магистрала и државни пут IA реда A1 *E75:

- прва - централна зона, је градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским саобраћајницама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда A1 - Аутопут *E-75 на јужној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем - сеоска насеља.

Градске саобраћајнице првог и другог реда

Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

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

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

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

- Везе између ова два прстена: део улуце Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Пере Мачкатовца, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

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

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

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

Државни путеви IA и IIA реда

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролази:

- **деоница државног пута IA реда A1**, у дужини L=7,23 km, **од стационаже км 537+219 (918+365) до стационаже км 544+448 (925+594).**

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

Прикључак на трасу државног пута IA реда A1, која се наслања на границу грађевинског подручја Врања (исток-југ), налази се на петљи „Врање“ на стационажи **km 920+313** (**Деоница 1919 Д**, чвор **195-158**, стационажа **km 539+167 (km 920+313)** (*петља Врање*)).

**Референтни систем државних путева, јун 2022*

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

Ширина коридора Аутопута А1 (Е-75) према Уредби о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Северне Републике Македоније. износи 700м. Обухвата трајно заузимање земљишта аутопута ширине око 70,00м са обостраним заштитним појасом укупне ширине 630,00м (непосредни појас заштите 150,00м и шири појас заштите 480,00м).

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролазе и:

- **деоница државног пута IIA реда број 258**, укупне дужине **L= 7,767 km**, **део деонице 25808 чвор 25805-25806,** стационажа **78.814** *(веза са А1) у дужину L= 2,761 km,* **деоница 25809 чвор 25806-25807** Врање (веза са А1) - *петља Врање југ),* стационажа **81.051** *у дужини од L=2,235км* и **део деоница 25810 чвор 25807-25808** стационажа **90.046 (**Давидовац-веза са 233**)** *у дужини од L= 2,506 km;*

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

**Референтни систем државних путева, април 2024*

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

Правила уређивања заштитих појасева инфраструктурних система

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

- ***непосредном појасу заштите*** - успоставља се режим строго контролисаног коришћење простора, којим се:
  1. у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних које су у функцији аутопута, пруге велике брзине, а

простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште, и

2. у начелу не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла.

- ***ширем појасу заштите*** - успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима планираних магистралних инфраструктурних система.

Пешачки саобраћај

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

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

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

- јасно раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интезивним пешачким токовима на сваких 150-200 м;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (пословно-услужне делатности, пословно-производне делатности, спортско-рекреативни центар итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих саобраћајница.

Пешачки саобраћај је дефинисан у графричком прилогу: Регулација и нивелационо решење саобраћаја.

Стационарни саобраћај

Проблем паркирања је најизразитији у централној градској зони. Један аспект проблема је непостојање довољно слободних површина намењених паркирању, док се са друге стране не поштују саобраћајни прописи који се тичу паркирања и на тај начин отежева одвијање саобраћаја. Према условима ЈКП „Паркинг сервис“ Врање (издати за потребе израде плана вишег реда – ГУП):

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

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

Нове локације јавног паркинга су: потез уз Улицу радничку (Железничка станица) наслања се на техничку службу ЈП „Водовод“ Врање.

Даје се могућност за нове локације паркинг гаража и паркиралишта.

Паркирање - постојеће и планиране локације, како у функцији појединих намена тако и за јавну употребу, утврђују се уз примену урбанистичких норматива за паркирање, а на основу планиране намене простора и његове припадности зони одговарајућег коефицијента приступачности.

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

Систематско и потпуно регулисање паркирања у свим деловима града великих густина становања подразумева изградњу:– вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

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

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

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	10 ПМ /1000 м²
ШКОЛЕ	0,25 - 0,35 ПМ по запосленом
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ/ 1000 м² корисне површине
ПОШТА, БАНКА	20 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ	0,30 ПМ по гледаоцу
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине

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

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина - упоредна тебела

Намена површина	Постојеће стање		ГУП Врања		Измене и допуне ГУП-а Врања	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Површине јавне намене						
▪ Јавни објекти и садржаји	40,22	1,87	48,52	2,25	48,44	2,25
▪ Комунални, инфраструктурни и	30,61	1,42	39,48	1,83	38,87	1,80

саобраћајни комплекси и објекти						
▪ Спорт и рекреација	16,00	0,74	23,38	1,08	23,45	1,09
▪ Саобраћајнице	76,36	3,55	307,77	14,29	306,10	14,20
▪ Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине)	3,33	0,15	27,26	1,26	26,56	1,23
Укупно:	**166,52**	**7,73**	**446,41**	**20,71**	**443,32**	**20,57**
Површине осталих намене						
▪ Рурално становање	45,17	2,10	68,15	3,16	68,15	3,16
▪ Становање малих устина	589,93	27,37	589,01	27,34	600,05	27,84
▪ Становање средњих густина	88,59	4,11	182,99	8,49	173,85	8,06
▪ Становање великих густина	16,96	0,79	35,52	1,65	35,52	1,65
▪ Становање са малом привредом	64,33	2,98	117,64	5,46	117,64	5,46
▪ Становање-посебни типови	-	-	6,47	0,30	6,47	0,30
▪ Комплексно урбано ткиво великих густина	10,14	0,47	11,07	0,51	11,07	0,51
▪ Индустрија и производне зоне	50,42	2,34	126,92	5,89	126,92	5,89
▪ Пословно-производне зоне	50,35	2,34	327,19	15,18	329,63	15,30
▪ Пословни-услужни садржаји	26,59	1,23	102,68	4,76	101,74	4,71
▪ Заштитно зеленило	-	-	85,61	3,97	84,42	3,92
Укупно:	**942,48**	**43,73**	**1653,25**	**76,71**	**1655,33**	**76,80**
▪ Верски објекти	1,38	0,06	1,38	0,06	2,29	0,11
▪ Посебна намена	34,30	1,59	36,07	1,67	36,07	1,67
Укупно:	**35,68**	**1,65**	**37,45**	**1,73**	**38,36**	**1,78**
Неизграђене површине						
▪ Речна корита и водно земљиште	32,25	1,50	18,20	0,85	18,20	0,85
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	978,38	45,39	-	-	-	-
Укупно:	**1010,63**	**46,89**	**18,20**	**0,85**	**18,20**	**0,85**
УКУПНО ГУП:	**2155,31**	**100%**	**2155,31**	**100%**	**2155,31**	**100%**

➢ Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Врања

Измене и допуне Плана обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 4:

Измена и допуна локације 17:

Простор уз улицу 11. Конгреса, на катастарским парцелама 6441, 6447/1, 6447/2 и 6446 КО Врање 1, планираног за Јавну намену J-19-Аутобуска станица Изменама и допунама Плана се проширује, тако да део Пословно услужне намене и Спорта и рекреација се мења у J-19-Аутобуска станица, и на целом обухвату додаје се могућност изградње и других објеката јавне намене: администрација и сл.

Измена и допуна локације 21:

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

Измена и допуна локације 24:

Изменама и допунама плана ранг и профил Градске саобраћајнице I реда, на потезу између улице Пролетерских бригада и Радничке улице, мења се рангом Градска

сабирна саобраћајница. Градска сабирна саобраћајница има орјентациони коридор, тачна траса биће дефинисана плановима нижег реда.

Измена и допуна локације 26:

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

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

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања обухватају следеће локације које су у обухвату грађевинског подручја Зоне 4:

Измене и допуне локације 9:

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

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

Измене и допуне локације 12:

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

Измене и допуне локације 13:

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

Измене и допуне локације 14:

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

Друге измене и допуне Генералног урбанистичког Плана Врања у текстуалном делуимаји измене које се односе на грађевинско подручје Зоне 4:

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

- Могуће компатибилне намене: становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега, становање средњих густина, јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне

површине, мањи привредни погони (условно), спорт и рекреација, зелене површине.

Мења се став 6. и гласи:

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

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

Становање

Грађевинско подручје се поклапа са границом обухвата Плана и обухвата земљиште јавне намене и земљиште остале намене.

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у блоковима који имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу у северном делу Плана заступљени су:

- у северном делу Плана породични стамбени објекти спратности од П до П+2;
- у централној зони Плана заступљено је породично становање спратности П+1+Пк до П+2,
- у североистоном делу Плана стихијски и бесправно изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти, у претежној намени - пословно-производна зона и зашитно зеленило, са недефинисаном уличном мрежом и недовољном комуналном опремљеношћу.

Организација простора је, између осталог, заснована на резултатима детаљне анализе простора кроз идентификацију постојеће градске структуре на нивоу блока или реона града.

Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне, комерцијалне и привредне делатности

На територији Плана функционишу комерцијалне, производне привредне делатности, тачкасто просторно распоређене уз главне саобраћајнице које радијално крећу из центра града.

Привредне делатности репрезентију Јумко, Симпо, Алфа, Заваривач, Ансал Стеел-Београд, Фабрика хлеба и млека, ХИВ и мали производни погони (Нектар, Пегазус, Два другара, Малина, Омега Спид, штампарија Минем и други, сви смештени у централном и јужном делу Плана. Комерцијалне делатности су препознате и кроз рад МАХИ компаније, ДУЊА доо, Кавим Јединства, објекте за снабдевање горивом ЛУКОИЛ и КНЕЗ Петрол и малих приватних сервиса.

У југозападном делу обухвата Плана уз градску магистралу - државни пут II А реда 258, смештен је АМСС (национално и независно удружење грађана и возача) и Комесаријат за избеглице и миграције РС.

Администрација и управа

Врање представља административни и управни центар на међуопштинском и субрегионалном нивоу. Службе су сврстане у четири главне групе: органи управе и локалне самоуправе, органи републике Србије, друштвене организације и јавне службе. У северном делу обухвата Плана смештено је Министарство унутрашњих послова - Републичка саобраћајна полиција (делокруг - државни путеви првог и другог реда).

Спорт и рекреација

У граду Врању осим спортских терена уз основне и средње школе постоји и спортско-рекреативни центар, два фудбалска стадиона, два отворена базена, тематски изграђена дечија игралишта и други садржаји.

У обухвату Плана је смештен спортско рекреативни центар ЈУМКО.

Циљеви са аспекта просторног развоја у овој области су поред основне намене бављења спортом и:

развој децентрализоване мреже објеката и услуга спорта, активне и организоване рекреације различитог ранга, који, функционално и садржајно, задовољавају потебе свих категорија становника, већа доступност објеката и развој спортско-рекреативне инфраструктуре за рекреативно бављење спортовима и стварање бољих услова за развој спорта.

Континуирани урбани развој града Врања ставља тежиште на будућем становништву, младој популацији, и њиховом правилном телесном развоју. Неопходно је иницирати формирање нових спортских клубова и развијати мрежу спортско-рекреативних објеката, уз повећање квалитета опремљености.

Комуналне делатности

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

Комуналне делатности представљају површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице и остале површине и објекти који су у служби основне делатности.

У обухвату Плана од комуналних делатности постоје изворишта (неактивна, запуштена), трафостанице, комплекси потребни за функционисање и одвијање делатности комуналних преузећа попут техничких служби Јавног предузећа „Водовод“ Врање - механизација и Електродистрибуције, као и Хидрометеролошка станица.

Привредна делатност

Према одредбама Закона о регионалном развоју, град Врање припада другој групи градова и општина у Републици Србији по степену развијености, што значи да се налази у распону између 80% и 100% Републичког просека развијености.

Носиоци економског развоја у граду Врању су: Компанија Симпо, Алфа плам АД, која извози у преко 10 земаља, ХК Јумко АД, Дуванска индустрија Врање, која је у власништву БАТ-а, Хемијска индустрија Врање - Кенда Фарбен Балкан, познати произвођач доњих делова обуће, Заваривач произвођач металних конструкција, OMV - гринфилд инвестиција, Лукоил - гринфилд инвестиција и друге на територији града Врања.

Већина привредних субјеката налази се у оквиру обухвата Плана попут ХК “Јумко“ АД, Симпо, Заваривач, Алфа плам АД, Хемијска индустрија Врање - Кенда Фарбен Балкан, Лукоил Србија и многа друга привредна друштва од којих су нека у стечају: Индустрија хране Дуња, Фабрика хлеба и млека АД, Полуопродукт и др.

Саобраћај

Основне карактеристике постојећег стања

Посебан значај у концепту развоја саобраћајне мреже има међународни правац Аутопут А1 (Е- 75) - државни пут IA реда А1 - државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), коме непосредно гравитира град Врање, и са југоисточне стране тангира предметно подручје Плана. Кроз подручје обухваћено границом Плана пролазе и деоница државног пута IIA реда број 258 и деоница државног пута IIA реда број 227.

При формирању планског концепта решења саобраћаја, у Генералном урбанистичком плану Врања, Изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Врања, усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.

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

- Прву, централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- Другу зону чини уже градско језгро оивичено градским саобраћајницама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског језгра, проширено примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда A1 на јужној страни, а са изводима нешто нижег ранга са осталим окружењем и која се делом налази у оквиру обухвата Плана.

Саобраћајнице су делимично изведене према планској документацији, а већим делом су изведене у профилу мањем од планираног, што је карактеристично за сва насеља у граду па и за ову зону.

На основу утврђених, основних, карактеристика постојећег стања саобраћаја, а према усвојеним методама прогноза и стопама раста треба повећати капацитете транспорта у свим сегментима функционисања саобраћајног система.

Оквирни закључак анализе постојећег стања и мера интервенције је следеће:
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, и најважније,
- омогућити спровођење планираних мера и режима функционисања комплетног саобраћајног система.

Јавни превоз

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

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

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

Железнички саобраћај

Кроз подручје Плана пролази једноколосечна електрифицирана магистрална пруга Е70/Е85 Београд-Младеновац-Лапово-Ниш-Прешево-државна граница.
Магистрална пруга и железничка станица захватају око 31ha, а сам станични објекат постоји више од једног века и намењен је путничком и теретном саобраћају са свим инфраструктурним капацитетима и индустријским колосецима за компанију Симпо (нису у употреби уназад пар година). Изражени лоши технолошки параметри железничке инфраструктуре представљају општу карактеристику ове мреже у читавој земљи, са просечном брзином од 47 км/h. Низак степен развоја јужног региона и тешки услови трасирања на овом подручју, не омогућавају веће брзине од 47 км/h.

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

Табела - Делатности на територији Плана

Саобраћајне површине и комплекси	Два објекта	▪ Железничка станица ▪ Аутомото савез Србије
Администрација и јавне службе	Три објекта	▪ Републичка саобраћајна полиција ▪ Хидрометеоролошка станица ▪ Комесаријат за избеглице и миграције РС - Центар за азил у Врању
Спортски и рекреациони центри	Један објекат	▪ Спортско-рекреативни центар Јумко
Комуналне делатности	Три објекта	▪ Техничка служба ЈП („Водовод“ Врање - механизација) ▪ Техничка служба Електродистрибуција Врање

Биланс постојећих намена на територији Плана

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и садржаји	2,27	0,65
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	1,92	0,55
▪ Спорт и рекреација	4,13	1,19
▪ Саобраћајнице	25,32	7,30
▪ Становање малих густина	14,65	4,22
▪ Пословно-производне зоне	13,68	3,94
▪ Пословно-услужни садржаји	14,87	4,28
▪ Индустрија и производне зоне	55,87	16,10
▪ Речна корита и водно земљиште	4,36	1,25
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	209,93	60,50
У К У П Н О	**347,00**	**100%**

Површине постојећих намена дате су оквирно, ближе ће се дефинисати у току израде Плана.

Закључци анализе постојећег стања

Становање

- Урбана обнова као скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља, и тако дефинисана, представља стратешко опредељење у развоју града Врања. Из овог произилази и очување традиционалних вредности, као и принципи одрживог развоја кроз социјални и културни аспект становања;
- Проширење разноврсности понуде типова становања кроз проширење типолошке класификације становања (старим особама, односно младим брачним паровима, запосленима који део времена проводе у пословној зони, вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима, социјалним категоријама и другим категоријама становништва) као успостављање тржишних механизама из домена стамбене изградње;

- Обликовање појединих стамбених целина, претежно простора намењеног вишепородичном становању, кроз препоруку да се формирају нове, хармоничне целине, потези и амбијенти;
- Модернизација и повећање стамбеног фонда;
- Размештање планираних делатности и дела радних места у оквиру површина за становање са циљем остваривања мешовитих намена, као и функционално унапређење зоне становања;
- Примењивати, на свим нивоима, услове који хендикепираним лицима омогућавају кретање, сналажење и боравак у простору;
- Проширењем типолошке класификације становања одговориће се на разноврсне захтеве корисника, а у циљу подршке развоју тржишне привреде;
- Оживљавање идентитета историјског градотељског наслеђа и традиционалних облика становања.

Јавне службе

- Унапређење и развој постојећег система централних активности уз поштовање актуелних трендова развоја;
- Дефинисање јавног интереса;
- Ефикаснији развој терцијарног сектора (у првом плану, пословање и комерцијалне делатности), а у складу са потребама грађана, јавним и општим вредностима локалне заједнице;
- У домену јавних служби, обезбедити доступност и приступачност свим грађанима без обзира на врсту службе и категорију корисника.

Саобраћај

- Поједине функционалне градске целине треба повезати са центром брзом градском саобраћајницом, а међусобне комуникације између градских целина обезбедити новопланираним саобраћајницама (на пример, повезани градски прстенови);
- Потребно је издвојити и заштитити додатне просторе (у виду одморишта или нових аутобуских стајалишта) ради економичнијег коришћења локалног саобраћаја, као основног чиниоца просторне организације насеља;
- Регулисање мирујућег саобраћаја применом савременим мера (изградња довољног броја паркиралишта у партеру и приземним или вишеспратним гаражама, подземним гаражама, изградња јавних паркинга, наплата паркирања, уклањање паркинг места са коловоза ...);
- У граду треба у потпуности рехабилитовати пешачки и бициклистички саобраћај;
- Јавни градски превоз мора доживети потпуну афирмацију и постати главно превозно средство за моторно кретање градом, ради повећања укупне мобилности становника и побољшање нивоа услуга;
- Реконструкција постојеће саобраћајне мреже у циљу остваривања саобраћајног профила који је могуће извести у простору.

Привреда

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

Рекреација

- Обезбеђивање континуитета у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;
- Обезбеђење нових, иновативнијих, простора за рекреацију;
- Увећати понуду разноврснијим рекреативним садржајима, на свим нивоима организације рекреативних простора и садржаја у граду;
- Приступачност рекреативних простора на пешачким дистанцама.

- Обезбеђивање непрекидности у функционалном и просторном повезивању рекреативних простора: надовезивањем, интегрисањем, концентрацијом, повезивањем сличних и различитих простора;

Комуналне услуге

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

Техничка инфраструктура

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

СТАЛНА ОГРАНИЧЕЊА ПРОСТОРА

Ограничења у погледу развојних могућности се јављају кроз два вида:

- просторно-физичко ограничење и
- економско ограничење.

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

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

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

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

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Појмови коришћени у Плану

Поједини изрази употребљени у овом Плану имају следеће значење:

1) Намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

2) Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;

3) Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

4) Обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

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

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

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

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

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

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

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

12) Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

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

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

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

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

17) Објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;

18) Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

19) Зграда јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за

становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
20) Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
21) Висина објекта - растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини;
22) Нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
22) Спратност објекта - број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Изражава се описом и бројем надземних спратова при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземни спратови бројем спратова, поткровље као Пк, а повучени спрат као Пс;
23) Опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;
24) Линијски инфраструктурни објекат - линијска инфраструктура јесте **јавни пут** (улице-градске саобраћајнице првог и другог реда, државни путеви I и II реда-градска магистрала), **јавна железничка инфраструктура**; **преносна и дистрибутивна мрежа - електроенергетски вод**, нафтовод, продуктовод, **гасовод**, деривациони цевовод, топловод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица и материјала, **инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација,** у складу са прописима којима се уређује изградња објекта електронских комуникација, **линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.),** који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електонских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;
25) Комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;
25.а) Комунални објекти у Плану су:
- Трафостанице 35/10 kV и 110/35 kV (и све трафостанице нижег напона 10 kV и 0,4 kV, зидане, монтажне и стубне трафостанице),
- Пијаце (зелена пијаца, кванташка пијаца и слично);

26) Техничка документација је скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концептаобјекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;
27) Изградња објекта јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор утоку грађења објекта;
28) Грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;
29) Реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;
30) Реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који

обухватају радове великог обима, замене елемента на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање;
31) Доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
32) Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
33) Санација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;
34) Инвестиционо одржавање је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;
35) Текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење;
36) Рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;
37) Уклањање објекта или његовог дела јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;
38) Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
39) Имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичкс мрежа и сл.);
40) Урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;
41) Услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;
42) Електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;
43) Сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП).
44) Рециклажно двориште је посебно уређен и опремљен простор намењен одвојеном сакупљању, привременом складиштењу и предаји отпада који није погодан за одлагање у уобичајене комуналне контејнере, као што су кабасти отпад, електрични и електронски отпад, отпад од батерија и акумулатора, отпадна уља, текстил, стакло, папир, пластика, метал и други посебни токови отпада.

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

	Услови имаоца јавних овлашћења	Број предмета
1.	А.Д. "Електромрежа Србије" Београд Кнеза Милоша 11 Београд	Број: 130-00-UTD-003-357/2024-002 10.04.2024.године
2.	ЈП „Водовод" Врање	Број: 934/2 01.06.2024.године
3.	„Телеком Србија" АД Београд	Број:Д 211-155251/2-2024 27.05.2024. године
4.	Електродистрибуција Србије доо Дистрибутивни центар Ниш, Огранак Врање	Број: Д.10.22-202210/2-24 29.05.2024.године
5.	Завод за заштиту природе Србије	Број: 021-1299/2 26.04.2024.године
6.	Републички хидрометеоролошки завод	Број: 922-3-58/2024 08.04.2024.године
7.	Завод за заштуту споменика културе Ниш	Број: 644/2-03 03.06.2024.године
8.	ЈП "Путеви Србије" Београд	Број: 953-8352/24-1 .2024.године
9.	Министарство Одбране	Број: 6128-4 21.05.2024.године
10.	Министарство заштите животне средине	Број: 001271962 2024 12.04.2024.године
11.	Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Врању	Број: 217-2746/24-1 04.04.2024.године
12.	"Железнице Србије" Ад Београд	Број: 3/2024-779 13.05.2024.године
13.	ЈВП Србијаводе - Београд Водопривредни центар Морава Ниш, Радна јединица Јужна Морава	Број: 3811/1 12.06.2024.године
14	JUGOROSGAZ AD BEOGRAD Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д.	Број: -194 22.04.2024.године
15	ЈП „Урбанизам и изградња града Врања" Врање	Број: 452-1/24 03.04.2024. године
16	ЈП"Србија гас" Нови Сад	Број: 06-03-11/849/1 31.05.2024. године
17	ЈУ „Народни музеј Врање" Врање	Број: 263 08.04.2024. године
18	А1 Србија д.о.о.	Број: 227-2/24 04.04.2024. године
19	Комесеријат за избеглице и миграције Републике Србије	Број: 351-15/1-2024 09.04.2024. године
20	ЈП „Нови Дом" Врање	2261 ОД 31.07.2024.године
21	LUKOIL	Број:2409 16.04.2024. године
22	ЈП „Нови дом" Врање	Број: сл/25 17.01.2025. године

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција просторног уређења и изградње на предметном подручју

Просторни концепт који је предложен Планом се заснива на:

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

2.1.2. Просторне карактеристике предложеног решења

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

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

У текстуалном и графичком делу Плана, тремин „саобраћајница“ мења се у термин „улица“. Термин „саобраћајна површина“ се задржава у текстуалном и графичком делу као ознака за површину јавног пута.

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

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

Део грађевинског подручја, спорадично је заузет бесправном стамбеном изградњом и стамбено-пословним објектима, поједини комплекси су делимично изграђени и инфраструктурно неопремљени. Затечени, непланski изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ималоца јавних овлашћења и другим надлежним институцијама, овим се концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла задовољавајућа организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Задржавају се и већ јасно дефинисане трасе улица, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

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

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

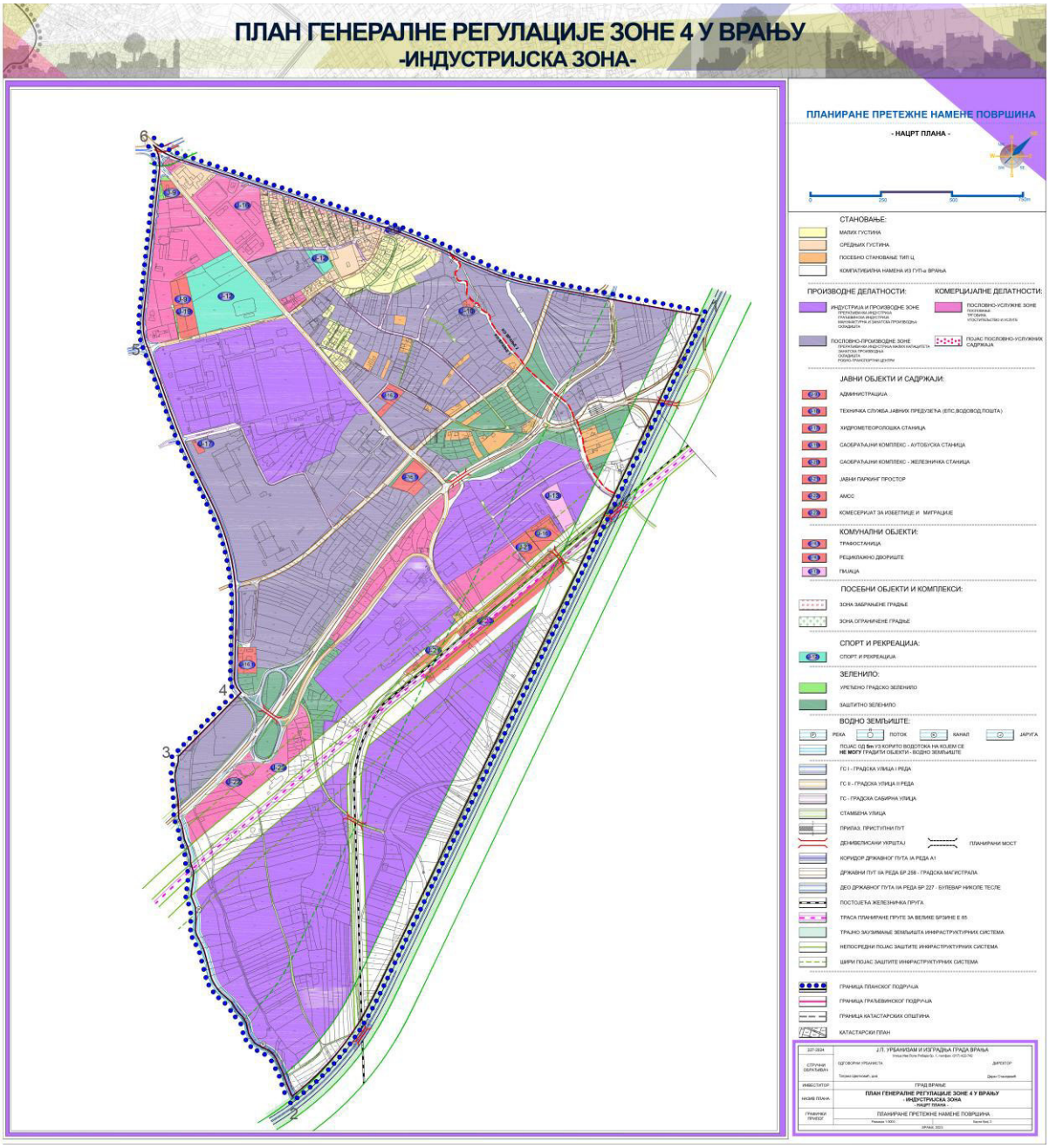
- Подручје уз коридор државног пута IIA реда број 258, на коме је предвиђена изградња пословно производних зона;
- Активирање неизграђеног грађевинског подручја зоне уз новопланирану обилазницу (јужни део Плана) на којој се планира изградња пословно производних садржаја;
- Изградња пословно-производних објеката на потезу уз радничку улицу, код железничке станице;
- Проширење постојеће пословно производне зоне;
- Изградња рециклажног дворишта;
- Активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона, на којима је планирано вишепородично становање,
- Изградња саобраћајног прикључка Улице омладинских бригада на градску магистралу - државни пут IIA реда број 258;
- Изградња саобраћајног прикључка Улице вртларска на градску магистралу - државни пут IIA реда број 258 (у непосредној близини наплатне рампе);
- Изградња фудбалског стадиона у спортско рекреативном комплексу (угао Улица омладинских бригада и 11. Конгреса), и
- Уређење нових зелених површина уз могућност реализације одређених спортско-рекреативних садржаја у насељу Рашка и потеза око Комесаријата за избеглице и миграције.

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

Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина - упоредна тебела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проценат заступље ности (%)	Површина (ha)	Проценат заступље ности (%)
Површине јавне намене				
Јавни објекти и садржаји	2,27	0,65	10,85	3,12
Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	1,92	0,55	2,39	0,67
Спорт и рекреација	4,13	1,18	6,39	1,84
Улице и заштитни појаси	25,32	7,28	78,17	22,44
Уређено градско зеленило - јавне зелене површине	-	-	0,13	0,04
Укупно:	**33,64**	**9,66**	**97,93**	**28,11**
Површине остале намене				
Становање малих густина	14,65	4,20	4,90	1,41
Становање средњих густина	-	-	7,02	2.02
Становање - посебни типови ТИП Ц	3,03	0,87	3,32	0,95
Пословно-услужни садржаји	14,87	4,27	22,45	6,45
Пословно-производне зоне	13,68	3,93	86,37	24,80
Индустрија и производне зоне	55,87	16,04	109,72	31,50
Заштитно зеленило	-	-	13,96	4,01
Укупно:	**102,10**	**29,31**	**247,74**	**71,13**
Неизграђене површине				
Речна корита и водно земљиште	2,63	0,75	2,63	0,75
Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	209,93	60,27	-	-
Укупно:	**212,56**	**61,02**	**2,63**	**0,75**
УКУПНО ПГР	**348,30**	**100%**	**348,30**	**100%**

Графички прилог број 3: ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА - ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ



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

- **Становање**

➢ **Претежна намена**: Становање

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

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

У наменама становање малих и средњих густина, могуће је планирање појаса пословно-услужниних и пословних садржаја (у приземљу стамбених објеката или у другом објекту на парцели који је пословне намене) чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова

паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада не утиче негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале функције у окружењу, према прописима из области заштите животне средине. Пословање може бити намењено следећим делатностима:

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

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

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

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

саобраћајни и инфраструктурни објекти;

зелене површине, спорт и рекреација;

комунални објекти (пијаце, трафостанице и слично).

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

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

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

На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, чија делатност угрожава становање у смислу повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

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

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

- **Становање посебни типови - ТИП Ц**

Појединачне грађевинске парцеле са стамбеним објектима лоциране у северном и североисточном делу грађевинског подручја, уз Улице Предрага Милановића, Прохора Пчињског, виноградарске и новопланиране саобраћајнице (веза Улица омладинских

бригада и маричке), у зонама са претежном наменом пословно-производна зона и заштитно зеленило.

- **Претежна намена:** Становање - посебни типови - Тип Ц

у становање посебни типови - Тип Ц спадају изграђени објекти породичног становања у зонама које имају другу намену (пословно производна намена и заштитно зеленило.

- **Компатибилне намене:** пословно-производни објекти, објекти прерађивачке индустрије, занатска производња, складишта (отворена, затворена), магацини, робно-транспортни центри, објекти пословно-услужне делатности, објекти услужно-сервисног карактера, трговина, угоститељство, услуге комуналне делатности у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом, објекти обновљивих извора енергије (соларне електране и панели).
- **Намене које нису дозвољене:** пословно-стамбени објекти, депоније, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање отпада.

- **Пословно-услужне зоне**

- **Претежна намена**: пословање, трговина и услужни садржаји свих типова, магацин унутар пословног објекта, самостално складиште (уз посебне услове), велико складиште, угоститељство, занатство, туризам, изложбено-продајни салони, забава, услуге (финансијске, интелектуалне, информатичке и сл.)
- **Компатибилне намене**: објекти јавне намене (образовање, здравство, дечија заштита, култура, верски објекти и сл.), саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже, комунални објекти, зелене површине, спорт и рекреација.

у оквиру пословног комплекса дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега. стамбени простор мора да се гради истовремено са пословно-усложним објектом.

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

У оквиру пословног комплекса дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор може бити грађен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.

На делу грађевинске парцеле претежне намене пословно-услужне зоне (катастаарска парцела 6421-део КО Врање 1), јасно је дефинисана и означена намена - становање средњих густина - компатибилна намена, а на основу компатибилности из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна ГУПа Врања и Друге измене и допуне ГУПа Врања.

- **Намене које нису дозвољене**: стамбени објекти као самостални, објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање отпада (депоније...), производни погони и обрада сировина.

- **Пословно-производне зоне**

- **Претежна намена**: пословни објекти, објекти лаке индустрије малих капацитета (прехрамбена, текстилна, дуванска, индуструја коже и обуће, лака хемијска индустрија, индустрија целулозе и папира), занатска производња, трговина, складишта (отворена, затворена), магацини, робно-транспортни центри.
- **Компатибилне намене**: пословање (администрација, продаја и сл), трговина и услужни садржаји свих типова (станице за снабдевање горивом и тд) занатство и услуге, пословно становање као повремено или привремено, саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже и сл., зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији пословања (рециклажно двориште...), објекти обновљивих извора енергије.

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

На грађевинским парцелама претежне намене пословно-производна зона (катастарске парцеле 6415/1, 6415/2, 6415/3, 6415/4, 6415/5, 6400, 6292/1, 6292/2,

6292/3, 6290/1, 6290/2, 6289, 6291 КО Врање 1), јасно је дефинисана и означена намена - пословно-услужне зоне - компатибилна намена, а на основу компатибилности из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна ГУПа Врања и Друге измене и допуне ГУПа Врања.

Грађевинским парцелама са наменом **становање посебни типови - ТИП Ц** могуће је променити намену - пословно-производне зоне (претежна намена у Плану) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Постојећи објекти се не задржавају.

- **Намене које нису дозвољене**: стамбени објекти (изузев становање посебни типови - тип Ц), објекти за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање отпада (депоније...)

- **Индустрија и производне зоне**

- **Претежна намена**: тешка индустрија (хемијска, грађевинска), лака индустрија (прехрамбена, текстилна, дрвна, дуванска, графичка индустрија, индустрија грађевинских материјала и индустрија коже и обуће), -занатска производња, складишта, магацини и сл.
- **Компатибилне намене**: пословање (администрација, продаја и сл), трговина и услужни садржаји свих типова (станице за снабдевање горивом и тд) , угоститељство, занатство и услуге, објекти јавне намене (образовање, здравство, дечија заштита, култура, верски објекти и сл.), саобраћајни и инфраструктурни објекти, паркинг простори, гараже и сл., зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији пословања, објекти обновљивих извора енергије и др.

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

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

Табела компатибилности

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА											
		Јавни објекти и садржаји	Спорт и рекреација	Уређено градско зеленило	Комунални објекти и површине	Инфраструктурни објекти	Саобраћајни објекти и површине	Становање	Индустрија и производне зоне	Пословно производна зона	Пословно услужни зоне	Верски објекти	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавни објекти и садржаји	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	+	+	-	-	-	+[1]	-	-
	Уређено градско зеленило	+	+	+	-	+	+				-	-	-
	Комунални објекти и површине	-	-	+	+	+	+	-	-	-	+[2]	+[3]	-
	Инфраструктурни објекти	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-

	Саобраћајни објекти и површине	-	-	+	-	+[4]	+	-	-	-	+[7]	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-
	Пословно производна зона	+	+	+	+	+	+	+[5]	-	+	+	+	-
	Пословно услужна зона	+	+	+	+	+	+	+[6]	-	-	+	+	-
	Верски објекти	+	+	+	+	+	+	+[3]	-	-	+	+	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Појашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство) у функцији основне намене.
2. У оквиру комуналних објеката и површина (пијаце и кванташке пијаце) могу се наћи комерцијални садржаји у функцији комуналног објекта.
3. Верски објекти се могу планирати у оквиру становања.
4. У оквиру саобраћајних површина и објеката могу се наћи инфраструктурни објекти.
5. У оквиру пословно производне зоне може се наћи пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, 6. и не може да заузима више од 30% изграђене површине објекта.
7. У оквиру саобраћајних површина и објеката (аутобуска станица, железничка станица, бензинска станица) могу се наћи комерцијални садржаји (објекти за продају у функцији намене, билборди, рекламни панои, тауери и сл.), тј. објекти који немају непосредни или посредни штетан утицај на животну средину.
8. У оквиру свих зона могу се наћи објекти јавне намене, саобраћајни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова.

   Могућа је промена јавне намене у другу јавну намену, пример, јавно зеленило и слично.

На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених културних добара и на парцелама заштићене целине није дозвољена изградња, не смеју се изводити радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Забрањена је изградња објеката чија изградња мозе захтевати процену утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

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

Забрањено је формирање депонија.

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

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

2.1.4. Урбанистичке зоне на територији Плана

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

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

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

На постојећим локацијама и објектима за јавне намене није дозвољена било каква активност у циљу промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана. Такође није дозвољена трансформација објеката јавних служби и статуса земљишта за јавне намене у земљиште осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

2.1.4.1.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.4.1.1.1. Јавни објекти и садржаји

- **Јавни објекат J - 9**
  Саобраћајна полицијска испостава за аутопут (Републичка саобраћајна полиција) и планирана локација за администрацију

У обухвату Плана налазе се две локације намене - администрација.

1. Прва локација је угао Улица Булевар Николе Тесле и омладинских бригада.

На површини за јавне намене (површина/објекат), делови катастарских парцела 6425/1-део КО Врање 1, постоји изграђен објекат у власништву МУП - Полицијска управа Врање - Саобраћајна полицијска испостава за аутопут. Објекат је спратности П+1. Површина локације је **3057,07м^2**.

Планом се дозвољава изградња и других објеката у служби ове намене. За постојећи објекат се дозвољава адаптација, санација, реконструкција и доградња.

2. Друга локација је уз Улицу 11. конгреса.

Ово је планирана локација. Обухвата катастарске парцеле 6448-део, 6441-део, 6447/1-део, 6447/2-део, 6446 КО Врање 1. Површина локације је **13915,90 м^2**.

Напомена: У табели - Биланс постојећих и планираних намена површина-упоредна табела, локација уз улицу 11.конгреса је исказана кроз намену J - 19 Аутобуска станица.

Садржаје на парцели планирати и организовати у складу са прописима, потребама и захтевима инвеститора.

- **Јавни објекат J - 17**
  Хидрометеоролошка станица

Хидрометеоролошка станица је смештена на катастарској парцели 10012 КО Врање 1. На поменутој катастарској парцели налази се један објекат хидрометеоролошке станице, површине **51,00м^2**.

За постојећи објекат се дозвољава адаптација, санација, реконструкција и доградња. Планом се дозвољава постављање других објеката у служби ове намене.

Површина катастарске парцеле је **1035,00 м^2**.

Садржаје на парцели планирати и организовати у складу са прописима, потребама у складу са наменом.

- **Јавни објекат J - 16**
  Техничка служба Јавних предузећа
  (ЈП „Водовод“ Врање, Електродистрибуција Врање, Пошта Србије)

У обухвату Плана налази се техничка служба ЈП “Водовод“ Врање, на деловима катастарских парцела 10233-део, 10234-део, 10235-део и 10236-део КО Врање 1. Планом се задржавају постојећи објекти. Површина локације је **8559,22м^2**.

За постојеће објекте Планом се дозвољава санација, адаптација, реконструкција и доградња.

Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.
Садржаје на парцели организовати у складу са прописима, потребама и захтевима надлежног органа.
У обухвату Плана се налази „Електродистрибуција“ Врање, као огранак дистрибутивног подручја Ниш - „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, на катастарској парцели 6400 КО Врање 1. Површина локације је **17705,07м^2**.
За постојеће објекте Планом се дозвољава санација, адаптација, реконструкција и доградња.
Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.
Садржаје на парцели организовати у складу са прописима, потребама и захтевима инвеститора.
У обухвату Плана се налази објекти Поште, на катастарској парцели 10144 КО Врање 1. Површина локације је **1210 м^2**.
Планом се задржава објекат на парцели.
За постојећи објекат Планом се дозвољава изградња новог објекта и санација, адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката. Планом се дозвољава изградња других објеката у служби ове намене.

- **Јавни објекат J - 23**
  Комесаријат за избеглице и миграције РС - Центар за азил у Врању

Закључком Владе *(05 број 464-4036/2016 од 24.5.2016. године)* објекат Мотела Врање уступљен је Комесаријату за избеглице и миграције на коришћење. Закључком Владе *(05 број 464-3743/2021 од 22.4.2021. године)* објекат Мотела Врање је у својини Републике Србије за потребе Комесаријата за избеглице и миграције *(уписан је у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима - власник Република Србија, корисник Комесаријат за избеглице и миграције).*
Одлуком Владе *(05 Број 02-5650/2021 од 16.6.2021. године)* основан је Центар за азил у Врању, Улуца радничка бб, ради обезбеђења материјалних услова прихвата лицима која траже азил до доношења коначне одлуке о захтеву за азил.
Закључком Владе *(05 број 351-4019/2022 од 26.5.2022. године)* дата је сагласност Комесаријату за избеглице и миграције, да у име и за рачун Републике Србије врши инвеститорска права на изградњи монтажног објекта на катастарској парцели 10453/1 КО Врање 1, у оквиру Центара за азил у Врању.
Центар за азил налази се на катастарској парцели број 10453/1 КО Врање 1.
Површина комплекса је **24701м^2**.
Објекти који се налазе у оквиру Центра за азил у Врању су:
Објекат 1 - постојећи објекат (бивши мотел Врање), површина **855м^2**, спратност По+П+1.
Напомена: Објекат је у јавној својини Републике Србије, корисник Комесаријат за избеглице и миграције (намена објекта - зграда туризма, мотел). Потребно је урадити пренамену објекта у Центар за азил (категорија објекта В 113002).
Објекат 2 - мотел, површина **395м^2**, спратност П.
Напомена: Објекат је у јавној својини Републике Србије, корисник Комесаријат за избеглице и миграције (начин коришћења и назив објекта - зграда туризма мотел, објекат има одобрење за употребу). Потребно је урадити пренамену објекта у Центар за азил, (категорија објекта В 113002).
Објекат 3 - објекат - стан, површина **44м^2**, спратност П.
Напомена: Објекат је у државној својини Републике Србије, држалац Комесаријат за избеглице и миграције, начин коришћења и назив објекта пословна за коју није утврђена делатност, објекат изграђен без одобрења за градњу (уписан објекат 20.8.2003.).
Објекат 4 - зграда техничких услуга, површина **20м^2**, спратност П.
Напомена:Државна својина Републике Србије, држалац Комесаријат за избеглице и миграције, начин коришћења и назив објекта зграда техничких услуга, објекат изграђен без одобрења за градњу (уписан објекат 20.8.2003.).
Објекат 5 - трафостаница, површине **8м^2**, спратност П.
Напомена:Државна својина Републике Србије, држалац Југоисток д.о.о., начин коришћења и назив објекта: трфостаница. Потребно је извршити парцелацију и формирати нову парцелу под трафо-станицом и исту, заједно са објектом, искњижити и пренети на коришћење ЕПС-у.

Објекат 6 - вртић **68 м^2**, спратност П.

Напомена: Друшвена својина, држалац Угоститељско предузеће Врање, начин коришћења и назив објекта остале зграде - вртић (објекат уписан 17.8.2017.).

Уговор о сарадњи на постављању монтажног објекта у коме ће бити дечији кутак у оквиру ЦА у Врању *(број 019-287/19 од 17.05.2017.године)* потписан између КИРС-а, Града Врања, ЦРС и Фондације Ана и Владе Дивац. Решење за изградњу монтажног објекта за повремени боравак људи и реализацију едукативних радионица за мигранте инвеститору Граду Врању (број ROP-VRE-16450-CP1-2/2017 Заводни број: 351- 1810/2017-08-1 од 29.06.2017. године.) Потврду о пријави радова инвеститору Граду Врању *број ROP-VRE-16450-WA-4/2017, број 350-83/2017-08-1 од 21.07.2017. године.*

Планом се дозвољава , инвестиционо одржавање, санација, адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката.

Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.

Садржаје на парцели организовати у складу са прописима, потребама и захтевима власника.

У складу са претежном наменом на комплексу и планираним заштитним појасом брзе пруге, дефинисана је планирана површина комплекса **14.943,00 м^2.**

2.1.4.1.1.2. Комунални објекти и садржаји

- **Јавни објекат J - 16.1**
  Трафостанице „Врање 1“ и „Сењак“

У обухвату Плана су две локације за трафостанице.

1. Прва локација је у Улици радничка. На површини јавне намене - трафостаница, катастарске парцеле 10679-део, 10670-део, 10681, 10707-део и 10678 КО Врање 1, постоји објекат **трафостанице 110/35 kV „Врање 1“**. Површина локације је **5979,75м^2**.

Планом се за постојеће објекте дозвољава санација, адаптација, реконструкција и доградња. Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.

2. Друга локација је у Улици омладинских бригада. На површини јавне намене - трафостаница, катастарске парцеле 10558-део и 10559 КО Врање 1, постоји објекат **трафостанице 35/10 kV „Сењак“**. Површина локације је **8720,42м^2**.

Планом се за постојећи објекат дозвољава санација, адаптација, реконструкција и доградња. Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.

Садржаје на парцели организовати у складу са прописима, потребама и захтевима инвеститора.

- **Јавни објекат J - 16.2**
  Рециклажно двориште

У обухвату Плана је локација уз Улице омладинских бригада, новопројектоване и Предрага Милановића..

Ово је планирана локација за изградњу површине јавне намене - рециклажно двориште. У обухвату локације су катастарске парцеле 10057/2, 10060/2, 10061/2, 10062/2, 10063/2 и 10063/1-део КО Врање 1.

Површина локације је **5143,00м^2**.

Планом се дозвољава изградња и постављање других објеката у служби ове намене.

- **Јавни објекат J - 13**
  Пијаце

1. Прва локација је у Улици радничка, у непосредној близини техничке службе „Водовод“ Врање.

Ово је планирана локација. Обухвата део катастарске парцеле 10242 КО Врање 1. На катастарској парцели нема изграђених објеката.

Површина локације је **8650,44м^2**.

Планом се дозвољава изградња и других објеката у служби ове намене.

2. Друга локација је угао Улица Албанских споменица, ситничка и маричка.

Ово је планирана локација. Обухвата делове катастарских парцела 6322/2, 6322/4, 6323/3, 6324/3 и 6228 КО Врање 1. На катастарким парцелама нема изграђених објеката.
Површина локације је **539,56м^2**.
Планом се дозвољава изградња и других објеката у служби ове намене.

2.1.4.1.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију

- **Јавни објекат J - 12**
  Спорт и рекреација - стадион и планирана локација

(стадион, базен, спортски терени и помоћни терен, игралиште за децу, мање спортске сале)

У обухвату Плана налазе се две локације за спорт и рекреацију:
1. Прва локација је између Улица 11. конгреса и омладинских бригада.

Ово је постојећа локација на којој се налази базен са пратећим садржајима, помоћни и главни фудбалски терен са трибинама и помоћним објектима.
Катастарска парцела 6443 КО Врање 1 (по потврђеном Пројекту препарцелације је формирана **катастарска парцела за базен-12989 КО Врање 1**).
Делови катастарских парцела 6442/1, 6448 и 9983/1 КО Врање 1 и целе катастарске парцеле 6445, 6434, 6433 и 6432 КО Врање 1 (по потврђеном Пројекту препарцелације је формирана **катастарска парцела за стадион 12988 КО Врање 1**).
Површина локације је **59192,41м^2**.
Планом се задржава локација базена и планира изградња фудбалског стадона са пратећим садржима.
Планом се дозвољава изградња и других објеката у служби ове намене.
2 Друга локација је уз Улицу Љубе Вучковића.

Ово је планирана локација. На њој нема изграђених објеката, осим мобилијара за дечије игралиште. Обухвата делове катастарских парцела 6353/1, 6353/23 КО Врање 1 и катастарску парцелу 6360 КО Врање 1.
Површина локације је **4686,62м^2**.
Планом се дозвољава изградња и других објеката у служби ове намене.
Садржаје на катастарским парцелам планирати у складу са прописима и потребама инвеститора.

2.1.4.1.1.4. Саобраћајни објекти и комплекси

- **Јавни објекат J - 19**
  Саобраћајни објекат: Аутобуска станица

Локација планиране аутобуске станице је уз Улицу 11. конгреса.
Планира се изградња комплекса - аутобуска станица. Простор обухвата катастарске парцеле 6448-део, 6441-део, 6447/1-део, 6447/2-део, 6446 КО Врање 1.
Површина локације је **13915,90м^2**.
Положај аутобуске станице је у просторном смислу повољан (добра саобраћајна повезаност свих корисника са будућом локацијом). Планирани прилаз је из Улице 11. конгреса.
Садржаје на парцели планирати и организовати у складу са прописима, потребама и захтевима инвеститора.
Постојећа локација аутобуске станице је у обухвату Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању.

- **Јавни објекат J - 20**
  Саобраћајни објекат: Железничка станица

Локација Железничке станице је уз Улицу радничку.

Објекат Железничке станице је на катастарској парцели 12860-део КО Врање 1. Површина под објектом износи **406,50м^2**. Комплекс железничке станице обухватају катастарске парцеле: 12859/1 КО Врање 1 - пруга, 12860, 12862-део, 12864, 12863/1, 12863/2, 12868/1, 12867-део, 12868/2-део, 12865/2, 12865/1, 12866, 12858/1-део, 12865/3 КО Врање 1, у површини од **32.770,09 м^2**.

Локација задовољава критеријуме задате Просторним планом инфраструктурног коридора у погледу повољног лоцирања у односу на градски, општински и регионални центар, као и постојања адекватних саобраћајних веза на нивоу државних путева првог, другог реда, градских улица и некатегорисаних путева.
У погледу задовољења техничко технолошких услова, нова железничка станица мора имати савремено уређен путнички и робни терминал са свим пратећим садржајима, доградњу као и прописану дужину колосека и перона за међународне и домаће даљинске возове, што ће се дефинисати даљом детаљном разрадом.
Садржаје на парцели планирати и организовати у складу са прописима, потребама и захтевима инвеститора.
Могућа је изградња нових објеката и доградња, реконструкција, адаптација и санација на постојећим објектима, а у циљу побошљавања услова рада.

- **Јавни објекат J - 21**
  Саобраћајни објекат: Јавни паркинг простор

1. Планирана локација је уз Радничку улицу и новопланирану градску сабирну улицу (поред техничке службе ЈП „Водовод“ Врање) у зони индустрије и производне делатности. Јавни паркинг простор се планира на деловима катастарских парцела 10233-део, 10234-део, 10235-део и 10236-део КО Врање 1.
Површина јавног паркинга простора је **5924,41м^2**.
2. Планирана локација је уз Радничку улицу (уз комплекс Симпа).
Јавни паркинг простор се планира на деловима катастарских парцела 12861-део, 12862-део КО Врање 1.
Површина јавног паркинг простора је **4757,30м^2**.

- **Јавни објекат J - 22**
  Саобраћајни објекат: Ауто мото савез Србије

Локација је уз градску магистралу (део државног пута реда број 258). Простор на коме се налази Ауто мото савез Србије задовољава критеријуме у односу на намену из Плана. Катастарске парцеле у обухвату Плана 12110, 10454, 10453/3 и 10453/2 КО Врање 1. Површина локације је **5484,00 м^2**.

У погледу техничких услова садржај комплекса испуњава прописане услове. Грађевинска парцела Планом задржава намену (национално и независно удружење у које су удружени грађани и возачи).

Могућа је изградња нових објеката и доградња, реконструкција, адаптација и санација на постојећим објектима, а у циљу побошљавања услова рада.

2.1.4.1.5. Парцеле јавних саобраћајних површина - улице

Градска магистрала 3 - Државни пут I А реда А1
(део улазно/излазне петље и наплатна рампа до градске магистрале 2)

КО Врање 1
10186/3, 10683/3, 10260/1-поток

КО Врање 2
5708/1, 4470/10, 4469/4, 4468/2, 4467/8, 4462/1, 4461/1, 4460/1, 4459/1, 4458/1, 4463/2, 4462/2, 4461/2, 4460/2, 4459/2, 4464/2, 4467/1, 4464/4, 4480/3

Градска магистрала 1 и 2 - Државни пут II А реда 258
КО Врање 1
10189/3, 19188/3, 10187/3, 10186/3, 10100/2, 10099/3, 10683/2, 10683/1, 10672, 10706/3, 10705/2, 10704/2, 10695/2, 10699, 10455

КО Врање 2
4428/2, 4412/2, 4420/2, 4418/2, 4417/2, 4430/2, 4415/5, 4415/6, 4431/2, 4414/2, 4413/2, 4412/1, 4465/2, 4466/2

Булевар Николе Тесле - Државни пут II А реда 227
КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6459, 6423 део, 6425/1, 6427/1, 6428/1, 6428/2, 6429/4, 6429/1, 6429/2, 6463/1, 6470, 6481, 6482, 6483, 6450/2, 6450/1, 6453/2, 6484, 6485, 6486, 6494, 6499/3, 6499/2, 6502/1, 6453/1, 6457

Улица маричка

КО Врање 1

5917део, 6228/1, 6228/2, 6228, 6222/2, 6223, 6226, 3932/3, 6324/3, 6423/3, 6322/2, 6309, 6229, 10260-поток

КО Врање 2

4400, 5694/1 4404/4, 5669 поток, 4405, 5695/1, 4419/5, 4419/3, 4419/4, 4419/6, 4419/7, 4419/2, 4421/2, 4428/2, 3931/3, 3934/10, 3936/2, 3936/1, 3969, 3968, 5694/1, 4404/4, 5695/2, 3830/5, 3830/2, 3829/3, 3829/1, 3829/6, 4422

Улица радничка

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

9971, 9972/2, 9976, 10014, 10020/1, 10662/1, 10663/1, 10661, 10665/2, 10679, 10680, 10677, 10676, 10675, 10495, 12862, 12859/1

Улица Властимира Јовчића - наставак Радничке
(од наплатне рампе код Железничке станице у правцу сеоског насеља Ћуковац)

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

12859/1, 10296/1

Улица ливадска
(веза Улице радничка и омладинских бригада)

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

10027/2, 10045/1, 10013/1, 10653, 10652, 10651, 10632, 10631, 10625, 10622, 10620, 10621, 10619, 10614, 100613, 10612, 10616, 10611, 10589/2, 10588, 10586, 10585, 10584, 10564, 10565, 10566, 10567, 10561, 10560

Улица 11. Конгреса

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6457, 6458/1, 6441, 6440/1, 6442/1, 9983/1

Улица омладинских бригада

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6423, 10046, 10209, 10557-део, 10556-део, 10052, 10048, 10047, 6276/3

Улица мајке Јевросиме

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6383, 6382/3

Улица Миодрага Миловановића Лунета

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6369/3, 6367/3, 6354/1, 6354/2, 6355/2, 6357/2, 6353/23, 6355/1, 6358

Улица кичерска

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6353/4, 6353/2, 6353/5, 6353/6, 6353/7, 6353/8, 6353/24, 6353/9, 6353/10, 6353/11, 6353/16, 6353/17, 6353/28, 6354/1, 6355/2

Улица Душана Трајковића

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6344, 6345, 6340/41, 6348/3, 6349, 6348/1, 6347/3, 6347/2, 6347/1, 6546

Улица Владимира Трајковића

КО Врање 1 - део катастарске парцеле

6338/8, 6338/7, 6338/2, 6337/8

Улица Владимира Роловића и окретница

Ко Врање 1 - део катастарске парцеле

6328/5, 6329/2, 6328/2, 6326/4, 6324/5

Улица ситничка

КО Врање 1- део катастарске парцеле
6324/3, 6323/3, 6322/4, 6321/2, 6317/7, 6318/1, 6317/9, 6313/3, 6306/1, 6234, 6305, 6235, 6304, 6302, 6301, 6298

Улица Албанске споменице
(паралелна са Улицом ситничком)

КО Врање 1 - део катастарске парцеле
6288, 6289, 6290/2, 6291, 6294, 6285/1, 6285/2, 6295/2, 6305, 6352/2, 6351/1, 6350, 6339, 6314/4, 6315, 6316, 6317/10, 6325/1, 6322/6, 6323/1, 6324/3

Улица Љубе Вучковића

КО Врање 1 - део катастарске парцеле
6400, 6384, 6383, 6382/3, 6362, 6365/1, 6353/23, 6353/1, 6349, 6340/1, 6338/8, 6339, 6325/1, 6316, 6315

Остале саобраћајне површине

КО Врање 1 - део катастарске парцеле
10145/4, 10166/2, 10167, 10168, 10169, 10171/1, 10170, 10105, 10104, 10106/4, 10106/3, 10106/2, 10101, 10064/1, 10061/1, 10059, 10065, 10089, 10088, 10087, 10086, 10085, 10084, 10083, 10082, 10081/2, 10068, 10046, 10044/6, 10044/9, 10044/2, 10653, 10045/1, 10027/2, 10013/1, 10172, 10174, 10173/3, 10176, 10177, 10180, 10181, 10101, 10185/1, 10186/1, 10186/3, 10662/2, 10654, 10655, 10656, 10657, 10658, 10659, 10660, 10666, 10665/1, 10661, 10664/2, 10663/2, 10664/1, 12175/1, 12262, 12260, 12259, 12256, 12255, 12254, 12253, 12252, 12251, 12250, 12249, 12233, 12232, 12229, 12228, 12223, 12222, 12220, 12219, 12218, 12211/2, 12211/1, 12208, 12176, 12182/1, 12171/1, 12172/2, 12173, 12174, 12172/1, 12169, 12168, 12161, 12160, 12159, 12158, 12150, 12144, 12143, 12142, 12141, 12140, 12137, 12130, 12129/1, 12128/1, 12126/1, 12125, 12124, 12123, 12122, 12121, 12120, 12119, 12198, 12207, 12206/1, 12206/4, 12205, 12203, 12202, 12201, 12199, 12194/1, 12195/1, 12196/1, 12197/1, 12874/1, 12874/2, 12874/3, 12874/1, 12877, 12876, 12510, 10469, 10428, 10432, 10433/5, 10484/5, 10485/1, 12871, 12870/1, 10492, 12861, 12862, 10045/2, 10044/8, 10039/1, 10587, 10039/2, 10042/2, 10000, 10001, 10004, 10005, 10035, 10013/2, 10010, 10011, 9985, 9983/1, 9976, 6441, 6447/1, 6447/2, 6455/2, 6455/1, 6456, 10055, 6276/3, 10047, 10049, 10050, 10051/1, 10063/1, 10064/1, 10065, 10101, 10184, 10183, 10102/1, 10106/1, 10107, 10108, 10109, 10112, 10113, 10114, 10117, 10118/4, 10118/3, 10119/2, 10119/5, 10119/4, 10120/3, 10120/4, 10121/1, 10125/6, 6258, 6259, 6260, 6263, 6264, 6268, 6270/3, 6270/4, 6270/1, 6272/1, 6276/2, 6273/3, 6295/3, 6297/1, 6298, 6301, 6302, 6303, 6236, 6237, 6248, 6249, 6251, 6256, 10126, 10128, 10125/11, 10124, 10115, 10111, 10158, 10159, 10106/4, 10105, 10102/2, 10102/1, 10183, 10182, 10160, 10157, 10155, 10150, 10149, 10141/3, 10141/2, 10141/1, 6305, 6234, 6233, 6232, 6231, 10131, 6253, 6252/2, 6250, 6246, 6245, 6244, 6242, 6241, 6239, 6238, 6235, 6249, 6251, 6250, 6252/1, 6252/2, 6253, 6234, 6233, 6232, 6306/1, 6307, 6309/6, 6309/5, 10129, 10130, 10127, 10133, 10130, 10140, 10141/1, 10141/2, 10141/3, 10149, 10148, 10147, 10146, 10142, 10397/1, 12858/1, 10233, 10234, 10235, 10236, 10237, 10227, 10226, 10238, 10222, 10239, 10240, 10220, 10199/2, 10219/2, 10219/1, 10200, 10201, 10218, 10212, 10203, 10211, 10204, 10199/1, 10246, 10198

КО Врање 2

катастарска парцела - део
4405, 4419/5, 4419/1, 4418/1, 4417/1, 4416/1, 4416/2, 4415/1, 4415/2, 4411/2, 4411/1, 4410, 4409, 4407, 4406, 5669, 4404/2, 4404/1, 4428/2, 4428/1, 4430/1, 4430/2, 4431/1, 4432/1, 4432/1, 4465/1, 4464/1, 5536/2, 4436/1, 4438/1, 4439/1, 4440/1, 4463/3, 4467/5, 4467/1, 4466/1

Напомена: Попис парцела јавних саобраћајних површина рађен је у складу са катастарским стањем и уступљеним подлогама у тренутку израде Плана.
У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за површине јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог: РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене

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

- **Типична урбана зона 4.2 - Становање малих густина**

Овој зони припадају блокови лоцирани на потезу уз Улице маричка, ситничка и Чеде Стошића Мотке, Предрага Милановића и омладинских бригада. Величина парцела је променљива, од 200-1200м^2, са слободностојећим породичним стамбеним објектима. План омогућава да се неуређени блокови претворе у уређене плански грађене целине и обавезно уређење јавних саобраћајних површина.

Грађевинске парцеле на којима су изграђени породични објекти су све са директним приступом на јавну саобраћајну површину и представљају уређене, плански грађене целине малих густина до 150ст/ha. Спратност постојећих објеката је од П до П+2.

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

- **Типична урбана зона 4.3 - Становање средњих густина**

Овој зони припадају блокови лоцирани уз Улице маричка, Љубе Вучковића и ситничка. Величина парцела је до 1200м^2 са слободностојећим стамбеним објектима. Планом се омогућава изградња вишепородичних објеката.

Реконструкција постојеће зоне породичног становања у становање средњих густина обухвата:

1) реконструкцију и доградњу постојећих објеката;
2) изградњу нових стамбених објеката у зони на начин “заокруживања започетих зона”;
3) функционално унапређење - увођење пратећих намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности и сл.), који ће допринети бољем функционисању стамбене зоне.

Промене постојећих целина у уређене планске целине намењено становању средњих густина и уређење јавних саобраћајних површина је главни императив палниране намене.

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

- **Типична урбана зона 4.6 - Становање посебни типови - ТИП Ц**

Појединачне грађевинске парцеле са стамбеним објектима лоциране у северном и североисточном делу грађевинског подручја Плана, уз Улице Предрага Милановића, Прохора Пчињског, и новопланиране саобраћајнице (веза Улица омладинских бригада и маричке) у зонама са претежном наменом пословно-производна зона и заштитно зеленило (Улица виноградарска, потез око наплатне рампе).

Величина парцела на којима су изграђени породични објекти је минимум 300 м^2. Спратност постојећих објеката је од П до П+2. План даје могућност озакоњења објеката.

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

Напомена: У случају да није евидентиран стамбени објекат који припада становање-посебни типови - ТИП Ц, на графичком прилогу 3: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ, а налази се у грађевинском подручју Плана, сматраће се да припада намени - становање посебни типови - **ТИП Ц.**

- **Типична урбана зона 4.8 - Индустрија и производне зоне**

Овој урбаној зони припадају локације уз Булевар Николе Тесле-ДП IIА реда 227, Улица омладинских бригада и радничка, државни пут IA реда број А1 - Е-75, и потез

обострано око железничке пруге (уз техничку службу „Водовода“ и потез испод Симпа).

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новим локацијама.

- Објекти које се налазе у овој зони су:
  - Симпо АД Врање
  - Штампарија Плутос Врање
  - Алфа АД Врање
  - ХК Памучни комбинат „Јумко“ АД Врање у реструктуирању
  - СЗП „Заваривач“ АД Врање и Ansal Steel доо Београд
  - SOLAR AVANTGARDE Београд (бивши Навип Врање)
  - COBRA TEM Баваниште

Потез уз градску магистралу (државни пут IA реда број A1 / E-75) је планирана локација. Постојеће локације су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене. Организацију нових и реконструкција постојећих производних погона изводити у складу са урбанистичким параметрима и Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.
На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

- **Типична урбана зона 4.9 - Пословно-производне зоне**

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новим локацијама.
То су локације уз Улице: Булевар Николе Тесле (државни пут IIA реда број 227), омладинских бригада, маричка, радничка и државни пут IIA реда број 258.

Постојеће локације уз Улице Булевар Николе Тесле (државни пут IIA реда број 227) и омладинских бригада су са изграђеним објектима ове намене. Планира се проширење намене овим Планом.

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

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

Објекти које се налазе у овој зони су:

- Електродистрибуција Србије - огранак Електродистрибуција Врање
- ХИВ доо Врање
- Малина АД Врање
- MINEM CARGO PACK Врање - штампарија
- „Два другара“ Врање
- „Полуопродукт“ Врање
- „Пегасус“ доо Врање - намештај
- „НЕКТАР“ доо Врање
- Елба доо Врање
- „SHVARCMANN“ доо Врање
- Мост доо Горњи Стајевац
- OMEGA SPEED доо Беогрд

Планиране локације у Плану су уз Улицу маричку, Улицу радничку и градску магистралу (државни пут IIA реда број 258). На овим локацијама нема изграђених објеката.

- **Типична урбана зона 4.10 - Пословно-услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових локација.

То су локације уз Булевар Николе Тесле (државни пут IIA реда број 227), Улицу омладинских бригада, градску магистралу (државни пут IIA реда број 258) и Улицу радничку.

Постојеће локације су уз Булевар Николе Тесле (државни пут IIA реда број 227) и Улицу омладинских бригада.

- Објекти које се налазе у овој зони су:

- Бензинска станица „Кнез Петрол“
- Фабрика хлеба и млека Врање доо Врање
- MAXI Србија
- Кавим Јединство доо Врање
- Бензинска станица „Лукоил“
- Сервис за возила
- „Рашка“ дооо Врање технички преглед
- „Пионир“ доо Београд
- „Модест“ доо Врање

Планиране локације су између градске магистрале (државни пут IIA реда број 258) и Улице радничке.

- Објекти које се налазе у овој зони су:
  - Ауто мото савез Србије - МЛ АНТИЋ Врање
  - Азил за избеглице и миграције Републике Србије

Локација уз Железничку станицу - Улица радничка је планирана локација.
На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.

2.1.5. Услови за уређење слободних и зелених површина

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

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

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

➢ Препоручене минималне површине појединих категорија рекреативних простора према рангу:

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

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.
Приоритет је доступност што већем броју могућих корисника, као и укључивање 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.

Развој мрежа простора намењених спорту и 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 спорту и 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 (изградња фудбалског стадиона).
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 да рекреативно 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

Развој мрежа зелених рекреативних простора - заснива се на интегралном планирању развоја рекреативних и зелених простора и тежи остваривању интегралног просторно и функционално целовитог система зеленила у граду. Зелени рекреативни простори треба да се планирају тако да обезбеде услове за развој урбаних екосистема у простору. Ова околност условљава потребу за обезбеђивањем малих и великих међусобно повезаних зелених рекреативних простора који се истовремено повезују са регионалним системом зелених простора.

Зелена мрежа отворених рекреативних простора обухватала би претежно озелењене рекреативне просторе различитих величина и еколошке вредности као што су: градски паркови, градске шуме и поља и зелени коридори.

- Активности на заштити и афирмацији постојећих зелених рекреативних простора односе се на:

- Заштиту зелених простора примарног еколошког/естетског значаја - Планом се задржавају сви зелени рекреативни простори. Додатно је приоритетно заштитити постојеће просторе примарног еколошког и естетског значаја за град. Посебно је потребно неговати и чувати постојеће градске паркове и скверове као просторе еколошких и естетских унапређења градског пејзажа;
- Заштиту простора значајних визура и лепоте предела - Планом се уређују и активирају за рекреативно коришћење видиковци и простори посебне лепоте предела као значајне туристичке занимљивости.

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 комерцијалним просторима, па се ови простори планирају и уређују у оквиру реализације примарне намене.

Повезујући рекреативни простори

Развој мрежа повезујућих рекреативних простора (улице 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 грађевонском подручју Плана, успостављање путања, које се због свог биолошког квалитета називају “зелени коридори”, омогућава боље повезивање са рекреативним просторима у подручју. Њихово смештање, димензионисање и обликовање треба да буде такво да образују повезани систем отворених простора. уз захтев, да буду функционални, безбедни, лако променљиви, да омогућавају вишеструко коришћење. Образовањем мреже отворених рекреативних простора повећава се њихова приступачност, безбедност, подстиче пешачки и бициклистички саобраћај. Посредно се рекреација "уграђује" у друге људске активности, смањује се моторни саобраћај (мање загађење ваздуха). Ови системи представљају подршку регионалном систему пешачких и бициклистичких стаза којима се смањује потреба за вожњом у окружењу града.

Програмом Ће се одредити зелени коридори ван градског ткива и повезујући рекреативни простори у градском ткиву.

Повезујући рекреативни простори у градском ткиву

Ова мрежа повезујућих рекреативних простора обухватала би претежно изграђене или планиране отворене просторе који би погодним уређивањем и међусобним повезивањем могли знатно допринети квалитету мреже рекреативних простора у Плану 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 на подручју Плана, при чему управо мрежа јавних садржаја и терцијарних делатности представља основу и могућност за њен развој. Уређивање рекреативних простора би подразумевало виши ниво опремања и репрезентативнији и пешаку угодан квалитет уређивања. Образовањем мреже привлачних путања, које се могу преклапати са разним градским садржајима (трговина, угоститељство, услуге,...) унапредио би се квалитет пешачког кретања до рекреативних простора на подручју Плана, чиме би се увећала њихова доступност. Ова мрежа добија на значају управо на просторима на којима није могуће остварити вишу еколошку вредност простора као основу за урбану рекреацију. Компензационом понудом различитих рекреативних садржаја и адекватним смештањем у односу на примарне рекреативне просторе (остале рекреативне пунктове) значајно би се допринело унапређењу рекреације на подручју Плана.

Зелени коридори

Тежња је да озелењени простори буду међусобно повезани у систем који је повезан са ванградским природним пределом. Изузетно је важно да буду, стратешки добро, смештени на ободима брда и у правцу дувања доминантних ветрова. Ово представља стратегију развоја зелених коридора на начин, да се будућа изградња града реализује тако, да се, са једне стране, успоставе границе града образовањем ободног зеленог појаса (идеално у појасу заштитног зеленила, који поред осталих може имати и рекреативну функцију), а са друге стране, да се центар града на местима где је то могуће повеже са ванградским природним пределом путем зелених коридора (различитих ширина, степена уређења и опремања и начина рекреативног коришћења) умрежавањем са постојећим и планираним парковима кроз развој нових “зелених стаза“.

Излетнички пунктови

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

Систем зеленила

Основу еколошки одрживог развоја урбане средине представља образовање система зелених површина, који се развија у оквиру укупног система отворених простора на територији града, а који се додатно развија као део регионалног система отворених

простора. Уређивање отворених простора у Врању остварује се у правцу пуног искоришћења њихових еколошких, естетских, функционалних и социо-културних вредности, а значајна претпоставка остваривања ових квалитета јесте и образовање целовитог система зеленила у граду.
Систем зеленила чине све зелене површине града, различитих намена и различитог власништва: приградске шуме, приватне шуме, 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.

Структура зеленила
Постојећу и планирану структуру зелених површина, у односу на врсте, положај и начина повезивање са градским наменама на подручју Плана чине:

- **Самосталне градске зелене површине** (јавно зеленило) - Паркови, тргови и скверови,
- **Интегрисане градске зелене површине** - Јавно зеленило и зеленило јавних објеката и служби (зелене површине јавних спортско-рекреативних и рекреативних центара, , зелене површине јавних служби (верски објекти,...), зелене површине комуналних служби (гробља,...), као и зеленило осталих намена - интегрисане зелене површине производних комплекса, интегрисане зелене површине породичног становања, вишепородичног становања,
- **Повезујуће градске зелене површине (јавно зеленило)** - дрвореди,
- **Заштитно зеленило** уз улице (градска магистрала и новопројектована градска улица другог реда) и око улазно/излазне петље у град и петље Врање-север (заштитно зеленило је одређено као остала намена),
- **Заштитно зеленило уз поток, канал, градску реку** (заштитно зеленило је одређено као остала намена)**,**
- **Приградске зелене површине** - приградске шуме.

2.1.5.1. Циљеви уређења и озелењавања

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

- увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктурним опремањем;
- очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- приликом реконструкције постојећих или подизања нових зелених површина, неопходно је прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште,висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала;
- обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања:
    - 5,0м од објекта
    - 1,5м од водовода
    - 2,5м од канализације
    - 1,5м од електро и ПТТ инсталација
    - 2,0м од топловода
    - 1,0м од ивице коловоза градских улица
    - 2,0м од ивице коловоза улице.

2.1.5.2. Правила за уређење зелених површина

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

- све јавне зелене површине повезати у систем, коришћењем зелених веза између постојећег и планираног зеленила;
- прописати коришћење претежно аутохтоних врста, док као декоративне могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне, по потреби предузети мере за уништавање инвазивних врста. На нашим подручјима, инвазивним се сматрају следеће врсте: *Acer negundo* (јасенолисни јавор), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен) , *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сребрнолисни брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен). избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- у циљу очувања, побољшања биодиверзитета и оснаживања функционалности зелених површина, предвидети замену инвазивних са аутохтоним врстама;
- применити начин садње који ће осигурати да не дође до денивелације терена;
- избегавати паркирање на тротоарима, зеленим површинама и на коловозу;
- предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
- неопходна сеча одраслих, вредних, примерака дендрофлоре захтева прибављање сагласности надлежних ималаца јавних овлашћења (како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру).
- Уколико се због изградње нових објеката уништи постојеће зеленило, оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- не планирати објекте који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјалима и другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
- уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минеролошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине.

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

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

- уређено градско зеленило (парковско зеленило, скверови, тргови, зеленило око објеката јавних служби и др),
- спорт и рекреација (око објеката за спорт и рекреацију и сл.), и
- дворeди и пратеће зелене површине дуж улица.

Претежна намена: уређено градско зеленило.
Компатибилне намене: објекти јавне намене, инфраструктурни и саобраћајни објекти, спорт и рекреација. У оквиру спорта и рекреације могу се наћи комерцијални садржаји (трговина, угоститељство и сл.).
Намене које нису дозвољене: становање, производња, депонија и сл.
Ова правила се односе на све типове зелених површина на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте.

<u>Уређено градско зеленило</u>

1. Паркови и остале површине парковског типа

Парк је у савременом граду најважнији елемент система зеленила, и као место свакодневног одмора и неопходан елеменат природе. Парк је планирани јавни простор са

зеленилом намењен рекреацији, опуштању и социјалним активностима. Парк у урбаном планирању игра кључну улогу у очувању еколошке равнотеже, побољшању квалитета живота и стварању естетски привлачног градског амбијента.

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих паркова

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

Правила за подизање нових паркова

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

2. Сквер/трг

Сквер/трг (плански контекст) представља мању јавну зелену површину у градској структури, намењена естетском оплемењивању простора, краткотрајном боравку и друштвеним интеракцијама, често интегрисана са урбаним мобилијаром и архитектонским елементима.

Сквер обухвата уређене зелене површине (травњак, дрвеће, жбуње) урбану опрему (клупе, осветљење, корпе за отпатке), пешачке стазе а може да садржи и декоративне елементе. Скверови се смештају на раскрсницама улица, испред јавних објеката или унутар стамбених блокова и намењени су унапређењу визуелног квалитета окружења.

Сквер се уређује тако да буде отворен, прегледан и приступачан из више праваца.

Површина сквера износи **минимум 300м^2**.

Сквер је обично партерно уређен декоративним засторима, солитерним стаблима или групом стабала. Може садржати споменике, фонтане, скулптуре и сл. Може и у целости бити под вегетацијом.

Код денивелације улица (простор намењен за сквер је у паду већем од 20%) сквера могуће је каскадно

Трг је јавни, претежно поплочани, отворени градски простор, намењен окупљању људи, саобраћајној регулацији, културним, друштвеним и комерцијалним активностима.

Трг има репрезентативну, историјску и симболичку вредност и често је окружен јавним и значајним зградама.

Површина трга је **минимум 500 м^2**.

Функција трга је окупљање, манифестације и слично. Од садржаја трг може да има фонтане, скулптуре, расвету, урбани мобилијар. Окружење су јавне зграде, често са

историјским или административним значајем. Обезбедити минимално 20% површине трга под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих скверова

- Приликом унапређења и реконструкције постојећег сквера (угао Улице омладинских бригада и Булевара Николе Тесле) мора се очувати и унапредити његова мултифункционалност, очување биодиверзитета (могућност допуне културно историјским експонатима).
- Потребно је сачувати постојећу здраву вегетацију, подмладити новим садницама у складу са просторним могућностима и пејзажним уређењем.
- Дозвољено је опремање сквера расветом и урбаним мобилијаром. Изабрани мобилијар треба да задовољи естетске и функционалне критеријуме амбијенталних вредности целокупног простора.
- У постојећим скверовима није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, осим ако то није предвиђено другим важећим планским документима.

Правила за подизање нових скверова/тргова

- Пејзажно-архитектонско уређење сквера/трга треба да је у складу са површином сквера/трга, архитектуром и наменом објеката у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културним контекстом и непосредним окружењем, интензитетом саобраћаја дуж контактних улица и др.
- У планираним скверовима/трговима дозвољено је увођење следећих садржаја: зелене површине (травњак, дрвеће, жбуње), пешачке стазе, урбани мобилијар и опрема, корпе за отпадке, расвета.
- Сви саджаји сквера треба да су јавно доступни посетиоцима.
- За скверове предвидети **најмање 20% зелене површине** у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа).
- За тргове предвидети **најмање 20% површине под травњацима или цветњацима** (једногодишње, двогодишње цветнице, перене, жбунсте врсте.
- За тргове веће површине од минималне обавезно разрадити кроз израду Урбанистичког пројекта.

3. Зелене површине око објеката јавних служби и јавних простора

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

4. Спорт и рекреација

Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију и стадиона

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

- Приликом реконструкције постојећих зелених површина у оквиру спортских објеката обавезно је сачувати квалитетну вегетацију, подмладити постојећу

вегетацију, обезбедити вртно - архитектонске елементе (стазе, мобилијар, дечија игралишта, водене елементе,...), паркинг просторе.

Правила за подизање зелених површина око објеката за спорт и рекрацију

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

Спортске и рекреативне површине

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

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

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

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

Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Правила за очување, унапређење и реконструкцију постојећих дрвореда

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

Правила за подизање нових дрвореда

- Формирати нове дрвореде у свим улицама у којима попречни профили и трасе подземних и надземних инсталација то дозвољавају.
- За формирање дрвореда користити искључиво "школоване" дрворедне саднице високе преко 3,50м, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,50м и прсним пречником преко 10цм.
- Користити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, са дугим вегетационим периодом, појачаних фитонцидних и бактерицидних својства, отпорних на градску прашину и издувне гасове.
- Приликом пројектовања поштовати минимална прописана одстојања од места садње високог дрвећа до ивица ровова подземних инсталација, ивица коловоза и најближих делова надземних објеката.
- Растојања између садница дрвећа у дрвореду прилагодити изабраној врсти:
  - 5,00м за ниско дрвеће,
  - 5,00м до 7,50м за средњевисоко дрвеће,
  - 7,5 -10,00м за високо дрвеће.
- Дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора и то у задњој трећини простора за паркирање (у регулацији коловоза, између коловоза и тротоара). Код управног и косог паркирања на свака два до три места засадити једно дрворедно стабло, а код подужног паркирања на свака два места једно дрворедно стабло.
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине.
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту.
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике озелењавања: појединачно улично дрвеће, вертикално зеленило, ниске живе ограде, жардињере, пузавице и сл.
- Дрвореди и пратеће зеленило поред јавних путева не смеју да ометају и смањују прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја; Дрворедна стабла не треба садити у зони прегледности раскрсница.
- При пројектовању зелених површине дуж улица посебну пажњу посветити функцији оптичког вођења.

Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

5. Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

5.1. Зелене површине у зонама вишепородичног становања

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

Правила за подизање зелених површина у зонама вишепородичног становања.

- При изградњи нових стамбених објеката зеленило треба да чини **минимум 20% укупне површине парцеле**. У 20% укупне површине парцеле не улазе:

- бетонски или пластични растер елементи за паркирање возила испуњени травом,
- засади дрворедних стабала у травним баштицама или „касетама“ у склопу застора код паркинг површина,
- зелене површине формиране изнад подземних гаража.

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

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

5.2. Зелене површине око кућа за породично становање

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

Правила за подизање зелених површина око кућа за породично становање

- У зонама са кућама за породично становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За ограђивање се препоручује жива ограда, нарочито у улицама које због ширине немају дрворед.
- У деловима града, где су зграде углавном постављене на регулационој линији, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.
- У деловима града, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.
- **Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.**

5.3. Зелене површине пословних, производних и индустријских комплекса

- При изградњи нових пословних, производних и индустријских објеката зеленило треба да чини 20% укупне површине комплекса, од чега се ободно зеленило ка суседним парцелама и ка другој суседној намени организује као заштитни појас зеленила. Препоручује се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.
- Добар однос зеленила унутар комплекса и заштитног зеленила представља већу заштиту околине од штетних утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина), ствара повољну микроклиму и штити од доминантних ветрова и буке, а истовремено остварује природну зелену баријеру у одбрани од пожара.
- Добра архитектонско-урбанистичка композиција зеленила унутар комплекса даје могућност формирања наменских простора за краћи одмор, освежење и спорт.
- Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.

5.4. Зеленило верских објеката

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

5.5. Заштитно зеленило и зеленило дуж речних токова, уз саобраћајне петље

- Заштитно зеленило представља озелењени простор који има улогу заштите насеља или појединих њених делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту улица од удара ветра и наноса снега као и улогу визуелне заштите, заштитно зеленило уз водно земљиште и око петљи (улазно/излазне).
- Планом је заштитно зеленило дато као површина остале намене (планска намена означава шта се на простору може градити или садити, али не и власништво). за коју није обавезно преузимање.
- Парцела предвиђена за заштитно зеленило може бити у својини града, државној или приватној својини. Парцела у својини града или државној свијини већ има статус јавне површине или ће се реализивати кроз примену Плана. За парцелу у приватној својини власник и даље задржава право својине, али су ограничене могућности коришћења (не може се градити објекат на планираном заштитном зеленилу).
- Реализација преузимања парцела за намену заштитно зеленило захтева правне и имовинско-правне радње (експропријација, или да је уређењем стави у јавну функцију).
- **Заштитно зеленило** у Плану предстаља и заштиту уз саобраћајну инфраструктуру (улазно-излазна петља са наплатом, петља Врање север, заштитни појас уз петље, заштита уз државни пут IA реда број А1 -ауто пут Е-75 (укрштање са железничком инфраструктуром), градска магистрала (државни пут IIA реда број 258) и новопланирана градска улица)) и **заштиту уз градску реку, канал, поток и трафостанице**.
  Могућа је промена намене (становање посебни типови - ТИП Ц) у **заштитно зеленило**. Постојећи објекти се не задржавају.
- Садњу у потезу заштитног зеленила обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог Плана, као и уз претходне услове надлежних имаоца јавних овлашћења;
- Препорука је да се све слободне површине уз улице које су непогодне за изградњу искористите за подизање заштитног зеленила;
- Приликом подизања новог заштитног зеленила избор врста треба да је ускладу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог;
- Препоручује се и формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишередног и вишеспратног појаса зеленила у контактним зонама становања-раднезоне;
- Максимално сачувати природни амбијент а пажљивим интервенцијама у зонама становања учинити доступним и пријатним местом за пасивни одмор и активну рекреацију;
- Дуж градске реке и потока избор врста прилагодити са постојећим стањем терена, препорука је садња појединачних стабала жалосних врба;
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, рекреативних површина, излетишта и сл.

5.5. Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

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

Специфичне зелене површине

- **Зелени кровови**

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

- Ове бетонске површине могу да се налазе на врху зграде или на нивоу терена изнад подземних гаража и када их искористимо за сађење одређених култура добијемо зелене кровове.
- Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на постојећим објектима у зонама дефицитарним зеленим површинама, као и на изграђеним локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.
- Слој земље од 0,50м довољан је за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине око 1,00м.
- Потребно је омогућити добро дренирање воде.

- **Вертикално зеленило**

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

2.1.6. Општа правила уређења простора

Општим правилима уређења и регулације дефинисана су правила која се примењују као основ за израду и непосредно спровођење Планова генералне регулације и израду урбанистичких пројекта.

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене у зонама. Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

2.1.6.1. Правила парцелације

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

Парцеле јавних улица, објеката јавне намене, административних и комуналних садржаја су дефинисане регулационим линијама и границама између различитих типичних целина поделом на зоне.

Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за претежну намену који су приказани за сваку појединачну урбану зону.

2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза;
- Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објеката у складу са општим правилима за парцелацију;
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаног овим Планом;
- Свака новоформирана парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директни приступ или преко прилаза или приступног пута);
- Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела, ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију;

- Када је на катастарској парцели уписано више сувласника, приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката;
- Дозвољено је укрупњавање грађевинских парцела спајањем две или више катастарских парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације;
- Спајањем катастрских парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће катастарске/грађевинске парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу формирати грађевинске парцеле које су нестандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих катастрских парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела;
- Обавезна је парцелација (препарцелација) парцела са две различите намене за потребе изградње;
- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане две или више намене (осим намене за заштитно зеленило-остала намена), обавезна је израда пројекта парцелације;
- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане остала или јавна намена (осим саобраћајне површине и водно земљиште) и заштитно зеленило (остала намена) није потребна израда пројекта парцелације и није потребно удаљавати се од заштитног зеленила. У осталим случајевима на парцели није могуће имати две или више различитих намена;
- У случају становање-посебни типови Тип Ц и друга намена дозвољена је парцелација;
- Забрањено је спајање парцела различитих намена;
- Новоформирана парцела може да има приступ преко приступног пута или прилаза. Ширина прилаза за парцеле које немају директни приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м за колски приступ;
- Обавезна је препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Обавезна је парцелација/препарцелација за издвајање јавне саобраћајне површине;
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

2.1.6.1.3. Становање

- **Минимална површина грађевинске парцеле** за изградњу слободностојећег објекта је **300м^2**, за двојни објекат је **400м^2** (два по 200м^2) објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката је **200м^2**, као и објеката у прекинутом низу **200м^2**, у складу са општим правилима за изградњу објеката.
- **Минимална ширина грађевинске парцеле** у зони грађења - становање малих густина, за објекте у непрекинутом низу износи **5,00м**, за слободностојеће објекте је **10,00м**, двојних објеката **16,00м** (два по 8,00м) у складу са општим правилима за изградњу објеката.
- Минимална површина грађевинске парцеле за објекте вишепородичног становања - становање средњих густина, износи **600м^2** (слободностојећи и објекти у низу), за пословно-услужне објекте износи **800 м^2**, пословно-производне износи **1500м^2** и објекте индустрије и производне зоне износи **800м^2**.
- Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења – становање малих густина , за слободностојеће објекте **10,00м**, за двојне **16,00м** (2 по 8,00м), за објекте у непрекинутом низу је **5,00м.**
- Минимална ширина грађевинске парцеле у зони грађења – становање средњих густина, за слободностојеће објекте и објекте у низу износи **16,00м**, за објекте у низу је **16,00м,** за пословно-услужне објекте **20,00м**, за пословно-производне и објекте индустрије и производне зоне је **16,00м**.

2.1.6.1.4. Делатности

- Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса;
- Пословне и услужне (комерцијалне) зоне у обухвату Плана парцелисати у складу са потребама инвеститора, пројектима парцелације и препарцелације;
- Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате Планом. Минималне површине и ширине грађевинских парцела су дефинисане у општим правилима за формирање парцела.

2.1.6.2. Правила регулације

Планирани објекат може се градити искључиво у границама грађевинске парцеле. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења из Плана.
Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:
- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- висинском регулацијом објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости.

2.1.6.2.1. Регулационе линије

Регулациона линија дефинисана је у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава се за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површине.
Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга улице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.
Регулационим линијама (ширина појаса регулације) је разграничен простор Плана на површине јавне намене и површине планиране за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија улица дозвољена је изградња искључиво инфраструктурних система. За положај регулационих линија улица меродаван је графички прилог: „РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА“.
Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине улице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће, изведене, улице, могућа је корекција, тако да се регулациона ширина улице може повећати до обухвата јавне саобраћајне површине, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина улица није дозвољено.
Поједини рангови улица задржавају профил тротоара променљиве ширине и ово се односи на постојеће, изведене, улице где је формиран (потпуно или у мањем обиму) улични низ.
У даљој планској разради (израда Плана детаљне регулације) могућа је промена регулационе линије ширењем постојећих регулација околних улица на нивоу блока (парцеле), а могуће је уситњавање блокова (парцеле) увођењем нових рангова улица, али не на рачун зелених површина у изграђеном подручју.
Регулациона линија и осовина улице су основни елементи за утврђивање уличне мреже.
Планом су утврђене регулационе линије свих рангова улица, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.
У складу са рангом и правилима дефинише се максимална дозвољена ширина појаса регулације по врстама улица у Плану: градска улица I реда 26,30м, градска улица II реда 18,25м, градска сабирна улица 22,50м (због променљиве сирине тротоара), стамбена улица 9,00м, приступни пут 5,00м.
У односу на регулационе линије планирају се грађевинске линије.

2.1.6.2.2. Грађевинске линије

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом блока (парцеле), или се налази на растојању од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).
Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију изнад и испод површине земље и воде до које је могућа градња основног габарита објекта и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње. За сваку врсту објекта дефинисано је у посебним правилима грађења минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока (парцеле).
Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, гараже и сл.) је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објеката. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Грађевинска линија подземних етажа објекта може се поклопити са регулационом линијом парцеле под условом да подземна етажа не прелази нивелету приступне јавне саобраћајне површине. Простор за изградњу подземних етажа дефинисан је грађевинском линијом и границама парцеле, при чему, када се поклапају подземна грађевинска линија и граница грађевинске парцеле, обавезна је израда посебног елабората са мерама техничке заштите околних објеката од урушавања. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.
Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.
Објекти који прелазе планом одређене грађевинске линије у тренутку израде Плана, могу се хоризонтално и вертикално доградити уз поштовање планиране грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.
Постављање планираних трафостаница у односу на регулациону линију потребно је извршити у складу са условима надлежног јавног предузећа.
За положај грађевинских линија меродаван је графички прилог: „УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА“.

2.1.6.2.3. Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објеката, у свему према графичком прилогу: РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.
Висинске коте на раскрсницама саобраћајница су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.
Нивелације свих врста и рангова улица у Плану су одређене пропрачуном пада, попречних и подужних профила појаса регулације. Коте нивелете представљају полазни параметар за утврђивање нивелета регулационих линија, основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.
Нивелација свих површина је генерална и прецизно се разрађује кроз израду техничке документације.

2.1.6.2.4. Минимални степен опремљености инфраструктуром

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

2.1.6.2.5. Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином новог објеката. Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно, дозвољеном висином објекта прописаном Планом. Висина објекта у складу са предложеном висином за сваку типичну урбану зону ће одредити број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних и сутуренских етажа (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе), при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.
Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових објеката и за доградњу постојећих објеката.
Спратност објекта је дата у виду максималне спратности за поједине типичне урбане зоне и приказана је на графичком прилогу: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА.
За остале типичне зоне важи максимална висина објекта.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објеката.
За одређивање удаљења од суседних објеката или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној страни фасаде.
Изграђени објекти чија висина прелази максимално дозвољену висину/спратност за планирану урбану зону, задржавају се са постојећом спратношћу, без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.
Доградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране висинске регулације/спратности за одређену намену према појединачним правилима.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.
Релативна висина је:
1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;
2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
3) висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
4) висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.
Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:
1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте;
3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине;
4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.

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

2.1.6.3.1. Услови за уређење и изградњу улица и саобраћајних површина

Циљеви

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

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева првог и другог реда;

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

Основе концепта

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

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

- прву, централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским улицама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда A1 - Аутопут E-75 на југоисточној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем.

Концепт планског решавања уличне мреже дефинисан ГУП-ом Врања, Изменама и допунама ГУП-а Врања И Другим изменама и допунама ГУПа Врања се задржава Планом уз корекције трасе и регулације појединих градских улица.

Кроз подручје обухваћено границом Плана пролази:

- **државни пут IA реда A1:** државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад - Београд - Ниш - Врање - државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево);
- **државни пут IIA реда број 227:** Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац;
- **државни пут IIA реда број 258:** веза са државним путем A1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом.

Дужина државних путева првог и другог реда у Плану износи 3,7 км.

Простор за коридор аутопута (E75) резервише се на основу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02, 127/14, 102/17-др.уредба и 100/21).

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

Са државног пута IA реда број A1, преко улазно-излазне петље (стационажа **км 539+130**/ **км 920+313**) и градске магистрале-државни пут IIA реда број 258 (стационажа **км 538+702**/ **км 078+814**) се повезује градска улична мрежа Плана.

Државни пут IA реда број A1 и деоница државног пута IIA реда број 258 - градска магистрала укрштају се на **чвору 25806**. Пуштање у саобраћај аутопута је одредило да државни пут IIA реда број 258 добије карактеристике градске магистрале, која врши пријем саобраћаја са попречних путних праваца и усмерава саобраћај на аутопут.

Укрштај градске магистрале - државни пут IA реда број A1 и градске магистрале - државни пут IIA реда број 258 је на стационажи **км 078+814**.

Планирани укрштај градске магистрале - државни пут IIA реда број 258 и Улице омладинских бригада је на стационажи **км 079+233**.

Планирани укрштај градске магистрале - државни пут IIA реда број 258 и Улице вратларска је на стационажи **км 078+441**.

Државни путеви IIA реда који пролазе кроз План добили су функционални ранг улице и улазно/излазну стационажу, и то:

1. **Државни пут IIA реда број 258** - **Градска магистрала**, је на улазној стационажи **км 78+272** и излазној стационажи **км 80+724,** и

2. **Државни пут IIA реда број 227** - **Градска улица I реда** - је на улазној стационажи **км 70+479** и излазној стационажи **км 71+176**,

и исте су обележене на графичком прилогу: РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Трасе државних путева у обухвату Плана су усклађене са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка. 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник Републике Србије“, број 41/18, 95/18- др.закон и 92/23-др.закон) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елменти јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и другим важећим прописима.

Планска решења државних путних праваца у обухвату Плана су усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, а за коју је ЈП Путеви Србије издало услове и сагласности. Заштитни појас и појас контролисане изградње су дефинисани у складу са важећим планским документом и законом.

Попречни профил државног пута је приказан и усклађен са категоризацијом уличне мреже, кроз регулацију саобраћаја у Плану. Акценат је дат на прегледности јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја у складу са чланом 37. и 38. Закона о путевима.

У складу са чланом 33., 34. и 36. Закона о путевима, у Плану је обележен заштитни појас и појас контролисане градње, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени:

- минимално 10,00м од границе путног земљишта државног пута II реда, и
- минимално 10,00м од границе путног земљишта државног пута IA реда,

уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државним путним правцима.

Уличну мрежу на подручју Плана чине следеће функционални рангови улица:

- градска улица првог реда,
- градска улица другог реда,
- градска сабирна улица,
- стамбена улица,
- прилази, приступни пут.

Категоризација градске уличне мреже извршена је у зависности од функције и ранга за сваку улицу уз обавезно предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Новопланираним улицама допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи улица, повећава саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ новопланираним садржајима.

Градске улице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око обухвата подручја Плана, који обухвата: улицу Радничка и Булевар Николе Тесле, где се прстен прекида. Изводни правци првог реда од овог прстена ка спољњем окружењу иду Улицама маричка, ситничка, омладинских бригада и 11. Конгреса.

Градске улице другог реда обухватају:

- Улице унутар примарног прстена: новопланирана улица (у наставку Улице ливадска до Улице маричка) и Улице ситничка, омладинских бригада и 11.конгреса.

Градске сабирне улице обухватају:

- Улице унутар ужег прстена у обухвату подручја Плана: Улица Љубе Вучковића, Прохора пчињског и Предрага Милановића где се прстен прекида.

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

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

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

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

Новопланираним улицама, улица Предрага Милановића, Прохора Пчињског, Ливадска, део новопланиране улице од Омладинских бригада до Маричке, улица уз железничку пругу до Комесаријата за избеглице, Вртларска улица, биће допуњене везе на постојећој мрежи, чиме ће бити повећан капацитет мреже и омогућиће се приступ свим садржајима у зони.

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

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

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова,
- полупречници закривљења саобрћајних прикључака утврдити сходно меродовном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр.теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила походност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- прописана дужина прегледности, имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у скаду са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице, у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током треба тежити централно симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и прописне моћи кружне раскрснице,
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрнице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључених праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице,

- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним улицама у широј зони,
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из кружне раскрснице,
- потребно је пројектовати јавну расвету у зони кружне раскрснице.

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

Све саобраћајне површине улица решавати флексибилном коловозном конструкцијом од асфалт бетона.
Површине стаза за пешаке дуж улица су од асфалт-бетона или бетонских плоча. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима типа 18/24 cm.
Нивелационо, новопланиране улице су уклопљене на местима укрштања са већ постојећим улицама, док су на преосталим деловима одређене на основу топографије терена и планираних објеката.

Максимални подужни нагиби у зависности од ранга улице износе:
- градска улица..... 6.0%
- градска улица 7.0%
- сабирна улица..... 8.0%
- стамбена улица..... 10.0%
- приступна ..... 12.0%.

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

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

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

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

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

Општи услови

- На основу члана 84. Закона о путевима и Планом, одређују се деонице јавног пута, односно објеката са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл), објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе која је захтевала изградњу тих елемената.
- На основу члана 45. Закона о путевима, јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајсних прикључака на државни пут на најмањи могући број;

- Аутобуска стајалишта на јавном путу планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима;
- Приликом евентуалне **реконструкције/изградње саобраћајних прикључака** на државне путеве II реда, потребно водити рачуна о следећем:
    - ширина колосека приступног пута мора бити минималне ширеине 5,00 m и дужине 20,00м,
    - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
    - просечном годишњем дневном саобраћају,
    - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
    - рачунској брзини на путу,
    - просторним карактеристикама терена,
    - зонама потребне прегледности,
    - обезбедити приоритет саобраћаја на државним путним правцима,
    - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
    - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 41-43. Закона о путевима.
- Приликом евентуалног планирања изградње бициклистичких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др.закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др.закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др.закон) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

На основу **услова ЈП “Путеви Србије“ Београд** VIII број 953-8352/24-1 од 22.04.2024.године, дефинисани су:

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној зштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крањих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00м са сваке стране,
- минимална дубина предметних исталација и заштитних цеви од најниже коте колозова до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинма усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за вођење ндземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса дрђавног пута (10,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног замљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

На државне путеве који су у обухвату Плана прикључења се врше преко постојећих прикључака, нових прикључака и прикључака планираних за реконструкцију,

на стационажама датим у графичком прилогу. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА.

У случају да постоје одступања у стационажама из Плана са стационажама које одређује (на основу Референтног система) ЈП„Путеви Србије“ Београд, поштоваће се оне које издаје имаоц јавних овлашћења.

Повезивање постојећих и нових садржаја, као и интервенције на државним путевима планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја, у складу са Законом о путевима и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.

2.1.6.3.2. Железнички саобраћај

Основни циљ израде Плана је преиспитивање потреба Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Врања и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и плановима вишег реда. Очекивани привредни регионални развој дуж Коридора 10, условиће и развој делатности чији је производ роба као масовни терет за даљински транспорт, што захтева пратеће садржаје за интегрални контејнерски транспорт.

Концепт планираног развоја железничког саобраћаја за подручје Врања, разматран је у склопу изузетно лоших карактеристика постојећег стања и оптимистички планираног развоја брзих пруга са брзинама преко 200 км/h са пратећим објектима и садржајима.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. гласник РС, број 88/10) утврђена је пруга за велике брзине на правцу Ниш-Прешево-граница Републике Македоније (Е-85) и њено повезивање са планираним пругама за велике брзине Ниш-Димитровград-граница Бугарске (Е-70), Ниш-Београд (Е-85 и Е-70), Београд-Нови Сад-Суботица-граница Мађарске (Е-85) и Београд-Шид-граница Хрватске које су све у саставу коридора "10", као и са планираном пругом за велике брзине Београд-Панчево-граница Румуније (Е-66).

На основу **услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд** број 3/2024-779) од 13.05.2024. године, у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 52/21 и 62/23) и планираним развојем железничке инфраструктуре, задржава се траса постојеће магистралне једноколосечне електрифициране пруге за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, као и постојећа железничка станице Врање отворена за путнички и теретни саобраћај, на истој локацији, са свим инфраструктурним капацитетима и индустријским колосецима за “Симпо. У обухвату Плана налази се:

- магистрала једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд центар - Распутница „Г“ - Раковица - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановце), у дужини од око 2,16 km, од око наспрам km 353+601 до око наспрам km 355+761, која је део међународног коридора X и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. За Републику Србију ова пруга је важна као главна железничка осовина која повезује регион јужне Србије са Београдом.
- Службено место: **железничка станица Врање** у **km 354+206** предметне пруге са седам станичних колосека која је у транспортном погледу отворена за пријем и отпрему путника и робе.
- Путни прелаз у:
    - **km 353+834** предметне пруге на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је обезбеђен браницима и саобраћајним знацима на путу,
    - **km 355+081** предметне пруге на месту укрштаја са пољопривредним путем који је обезбеђен саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид, планира се:

1. Реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и пруге Београд Центар - Распутница „Г“ - Раковица- Младеновац- Лапово- Ниш - Прешево - државна граница (Табановце), у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт.
   У току је израда техничке документације за реконструкцију и модернизацију постојеће једноколосечне железничке пруге Београд Центар - Распутница „Г“ - Раковица- Младеновац- Лапово- Ниш - Прешево - државна граница (Табановце) на постојећој траси, на делу од Брестовца до Прешева.
2. Нова траса за будућу двоколесечну пругу за саобраћај возова великих брзина, која је дефинисана у Просторном плану подручја инфраструкторног коридора Ниш - граница Републике Македоније (Службени гласаник РС, број 102/17), од Доњег Нерадовца до Ристовца, коридор пруге за велике брзине после станице „Врање“ пружаће се источно од коридора постојеће пруге и обићи насеља Рибница, Доњи Нерадовац и Горњи и Доњи Павловац, од постојеће станице „Ристовац“ која ће постати службено место.
   Донета је Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене инфраструкторног коридора железничке пруге Брестовац - државна граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, број 14/23).
3. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд, задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојих програма железнице.

Општи услови

План ускладити са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о железници (Службени гласник РС, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

a) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти и постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
b) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индрустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
c) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инстлације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
d) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерене управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технилошки развој капацитета инфраструктуре.
e) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
f) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
g) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

h) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који у ширини од 3m мерене од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

i) **комплекс железничке станице** чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

Посебни услови

1. Железничко земљиште остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.Београд или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације.

2. Могуће је планирати **изградњу објекта** (стамбених, пословних, комерцијалних) али на растојању **већем од 25,00m** мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50,00m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,00m рачунајући од осовине најближег колосека предметних пруга до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насиу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1,00m као ни мање од 2,00m од железничких подземних инсталација (каблова).

6. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10,00m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16,00m у насељеном подручју, а 18,00m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

7. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

8. Одводњавање вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну стграну од трупа постојећих железничких пруга.

9. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објкти и постројења на основу издате сагласности управљача инфрасгтруктуре, која се изадаје у форми решења.

10. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојећих железничких пруга, али ван границе железничког земљишта.

11. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничког пругом је могуће планирати под углом од 90º, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60º. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице

заштитне цеви, односно 1,20m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

12. На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 43/13 - УС, 50/12 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.Беодрад као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница-улица, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.Београд, кроз обједињену процедуру.

Правила уређивања заштитих појасева инфраструктурних система

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

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

Јавни превоз

Осим постојећег аутопревозника "Јединство-Кавим" Врање очекује се веће учешће приватних компанија у обављању ове делатности, што ће умногоме одредити расподелу транспортног рада, зависно од њиховог броја и ангажовања.
План линија јавног превоза базиран је на постојећој мрежи и усклађен је са планом категорисане мреже.

У циљу свеобухватне и оптималне организације јавног превоза путника, стајалишта јавног превоза у оквиру зоне планирана су у следећим улицама:
- улица Радничка,
- Булевар Николе Тесле (државни пут IIA реда број 227),
- улица Маричка,
- улица Омладинских бригада.

Техничко решавање свих стајалишта за возила јавног превоза вршиће се кроз израду Главних пројеката, у складу са Законом.

Аутобуска стајалишта на градским улицама и државним путевима планирати саобраћајно безбедно, у складу са чланом 85. Закона о путевима и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.

Пешачки саобраћај

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

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

Улице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,50м, осим у зонама где постоје просторна ограничења. Пешачке стазе је потребно трасирати у централној градској и околним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити разноврсне мере, од којих су неке већ поменуте, а које обухватају и следеће:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- ослобађање простора тротоара од паркираних аутомобила и других објеката (киоска,трговачких тезги и др.)
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интезивним пешачким токовима на сваких 150-200м или упозоравајућу сврtлосну сигнакизацију;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе - ОШ Радоје Домановић, ОШ Светозар Марковић, Средња техничка школа, Виша школа струковних студија и др., вртићи - Чаролија, Бошко Буха, амбуланте, аутобуска станица итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих улица.

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз улице. Дуж постојећих и новопланираних улица предвиђена је изградња тротоара минималне ширине 1,00м са нагибом од 2% ка коловозу.

Тротоари у оквиру Плана, по правилу би требало да буду минималне ширине 1.50м и денивелисани у односу на коловоз за 12цм. Морају бити пројекто разрешени свим аспектима коришћења и несметаног приступа од стране инвалидних и хендикепираних лица.

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

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

Бициклистички саобраћај

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

Планирана је изградња бициклистичких стаза, кроз формирање коридора примарне мреже бициклистичке инфраструктуре, на улицама Радничка, Булевар Николе Тесле, 11. конгреса, Омладинских бригада.

На осталим деловима уличне мреже, где постоје просторна ограничења, планирана је имплементација мање комфорних елемената бициклистичке инфраструктуре, попут бициклистичких трака. Типови локација на којима је потребно

обезбедити простор за паркирање бицикла су: пословни објекти, комерцијални објекти, спортско-рекреативни центри, школе и пешачке и индустријске зоне. Препоручује се обезбеђење паркинга за бицикле у близини садржаја који су атрактивни за бициклисте.

Бициклистичке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама, заједно са пешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност одвијања саобраћаја треба бициклистички саобраћај издвојити у посебне стазе. Основни принципи за провлачење бициклистичких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе (парковске површине и слично), трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала. Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине. Минимална ширина бициклистиче стазе износи 2,20м (изузетно 1,80м) за двосмерни саобраћај, односно 1,10м (изузетно 0,90м) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Приликом пројектовања бициклистичке стазе на тротоару потребно је да за пешаке остане простор ширине најмање 1,50м.

Подлога бициклистичких стаза може бити израђена од асфалта, бетона или бехатон коцки. На местима где бициклисти прелазе преко коловоза (или где се бициклистичка стаза трансформише (прелази) у бициклистичку траку) обавезно треба поставити упуштене ивичњаке.

За кретање особа које су везане за инвалидска колица, без обзира да ли користе мануелни или механички погон, треба обезбедити несметани приступ бициклистичкој стази.

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

Стационарни саобраћај

Паркирање и нормативи

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

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

Зоне паркирања

У Плану паркирање моторних возила није изражено као велики проблем. Већи део грађевинског подручја у Плану је са наменом површина индустрија и производна зона, пословно производне зоне и становање малих густина и корисници парцела у оквиру поменутих намена имају обезбеђен (или су у обавези да обезбеде) простор за паркирање возила. Поштовањем саобраћајних прописа слободне саобраћајне површине (тротоари и коловоз) могу у потпуности да се користе за несметано одвијање саобраћаја.

У обухвату Плана, где су присутне одређене неправилности (профил улица је мањи од планираног или није уопште изведен), а исте су свакодневно саобраћајно оптерећене, присутан је недовољан број паркинг места. Планира се повећање површина за стационарни саобраћај применом следећих мера:

- организовање паркирања возила на деловима коловоза, обележавањем до тротоара (Улице маричка, Омладинских бригада и др.),
- изградња нових паркинг места (паркиралишта код Железничке станице).

Неопходно је поштовати основни принцип да плански концепт стационарног саобраћаја прати концепт уличне мреже (просторно и временски) којим се редукују саобраћајна оптерећења ка центру и зауставља саобраћај по ободима прстенова категорисане градске мреже / што је у складу са планираним локацијама јавних паркиралишта /.

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

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

Паркинг простори треба да се изводе пре свега у оквиру насељских групација и морају бити одвојени од коловозне површине и са тврдом подлогом. Капацитети и локације појединих паркиралишта се утврђују на основу потреба становништва.

Потребно је регулисати мирујући саобраћај изградњом паркиралишта у партерима и подземним гаражама и одредити обавезу решавања паркинга на парцелама на којима се гради објекат.

Јавни паркинзи, као површине одређене за паркирање моторних возила, могу бити општи и посебни.

Општи паркинзи су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге површине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 и 60 степени или подужно у односу на осу улице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Димензије паркинг места пројектовати у складу са прописима и стандардима.

Посебни паркинзи су објекти и површине изграђене и уређене за паркирање моторних или теретних возила са контролисаним уласком и изласком. Контрола изласка и уласка врши се постављањем рампе и изградњом или постављањем објекта за наплату.

Нове локације јавних гаража могу се планирати испод тргова и улица код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације.

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

Приликом планирања јавних паркинга знатног капацитета важно је предвидети тзв зелене завесе хоризонталне изнад и вертикалне око стајанки, као и посебан затрављен застор саме подлоге. Овим интервенцијама би се значајно поправио микроклимат и побољшао неповољан визуелни утисак. Издвајање и заклањање паркинга је могуће постићи и зеленим насипима.

Остале паркинге, уз место рада и место становања, дефинисати према оквирним нормативима у функцији намене:

Табела: **Нормативи за паркирање за поједине намене**

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ (колективно)	1-1,2 ПМ/ 1 стамбена јединица (1/2 возила се смешта у оквиру габарита објекта)
СТАНОВАЊЕ (индивидуално)	1 ПМ/ 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА И СКЛАДИШТА	1 ПМ на 200м² корисног простора 0,25 - 0,30 ПМ по запосленом
ПОСЛОВАЊЕ (администрација)	1 ПМ /70 м² корисног простора
ШКОЛЕ	1ПМ на 3 запослена за предшколске установе; 1ПМ на 6 запослених за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 6 запослених за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели; 1ПМ на 3 запослена за факултете и више школе, 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели;
ТРГОВИНА НА МАЛО	1 ПМ/ 100 м² корисне површине
ПОШТА	1 ПМ/ 150 м² корисне површине
БАНКА	1 ПМ/ 70 м² корисне површине
ХОТЕЛ	50 ПМ/ 100 соба
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ/ 1000 м² корисне површине
СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И ЦЕНТРИ	– 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана управе + 1 ПМ на 40седишта, за стадионе и спортске хале – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потреба-ма али не мање од 4 ПМ
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	1 ПМ на 40 гледалаца
ДОМ ЗДРАВЉА (СТАЦИОНАР)	25 ПМ/ 1000 м² корисне површине
УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ	1 ПМ/ 60 м² БРГП установе културе
БИОСКОПИ И ПОЗОРИШТА	1 ПМ/ 30 седишта (гледалаца)
МУЗЕЈИ	1 ПМ/ 7 запослених у музејима
ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ, СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА, ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА	1 ПМ/ 8 запослених
АДМИНИСТРАЦИЈА	1 ПМ/ 70 м2 површине
ПИЈАЦЕ	1 ПМ/ 80 м² БРГП продајног простора пијаце

ГРОБЉА	1 ПМ/ 0,25 ha површине гробља
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	2 ПМ/ по објекту

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачност. Најмања укупна површина ширина места за паркирање возила са која користе особе са инвалидитетом износи 3,70м x 4,80м.

Број паркинг места одредити према следећим критеријумима:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехрамбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторане, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Станице за снабдевање возила горивом

Задржавају се све постојеће локације станица за снабдевање горивом. Локације за нове објекте за снабдевање горивом потребно је утврдити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни органи у области саобраћаја, екологије, водопривреде, санитарне заштите и остале услове предвиђене одговарајућим законима. 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.

2.1.6.4. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре

➢ ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа у овој зони припада и првој висинској зони водоснабдевања:

- Прва висинска зона до коте 480 мнв,
- Друга висинска зона од коте 480 до 540 мнв.

Разводна мрежа је подељена на:

Примарну са профилима цеви већим од 100мм која пролази главним улицама. Секундарну са профилима цеви мањим од 100 мм који се углавном налазе у мањим и споредним улицама.

ВОДОВОД

Постојеће стање

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

С обзиром да се град до 2005 године снабдевао водом са постојећих изворшита у алувиону Јужне Мораве, на предметној локацији плана постоје цевоводи великих пречника који су служили да воду захваћену са изворишта, допремају у градски систем одакле се она разводом секундарне мреже допремала до потрошача. Овакав концепт пердставља основу Система водоснабдевања града Врања. Након пуштања у рад бране Првонек 2005 године, концепт се у великој мери изменио јер се главни довод воде са бране одвија другом трасом која се у великој мери не поклапа са старим трасама главних довода, тако да поменути цевоводи више нису у функцији. ипак, као неко алтернативно решење у случајевима интервинција на главном доводу са бране, постојећи цевоводи

нису никада у потпуности запостављени и могу послужити за довод воде из старих изворишта, која по квалитету не може бити прихватлива за санитарне потребе али се може у мањој мери користити као техничка вода у процесима производње индустрије, за потребе наводњавања, грађевинских радова у припреми бетона, одржавање основне хигијене објеката (не и људи), прање возила и противпожарне потребе. Треба истаћи да је то могуће само у системима који се могу технички изоловати на начин да не дође до мешања санитарне и техничке воде.

Део града који је обухваћен овим планом, није инфраструктурно развијен тако да у нејму не постоји адекватани разводи хидротехничких инсталација. из тог разлога, овим документом планирани су нови разводи који ће сходно намени површина бити адекватни за задовољење потреба будућих корисника и заједнице, осигуравајући одрживост и усглађеност са ширим стратегијама просторног развоја.

Стање водоводне мреже је такво да се она може додатно развијати и интегрисати у нови будући систем, с тим да треба имати у виду да су цевоводи недовољног капацитета за предвиђене намене као и да су дотрајали и склони хаваријама. Пречници цеви су углавном DN80 изузев поменутог главног довода из изворишта који је пречника DN500мм. Поред овог цевовода постоје и два цевовода пречника DN250 који служе за снабдевање индустријских погона у овој зони. Од та два цевовода само је један у функцији док је други потпуно дотрајао и као такав стављен ван употребе. Водоводна мрежа је лоцирана на просечној дубини од 1,50м и претежно је гранатог система иако има техничких могућности да буде преспојена у прстенасти систем. Узрок томе је то што се приликом изградње није у довољној мери поштовало планирано стање већ су критеријуми за изградњу били руковођени претежно разлозима финансијске природе.

Траса постојеће водоводне инфраструктуре такође није са потпуном тачношћу одређена и снимљена и не постоји адекватан катастарски план хидротехничке инфраструктуре. Исто важи и за канализациону мрежу.

По питању капацитета и протока као и расположивог радног притиска у мрежи, постојећи цевовод у потпуности задовољава све потребе корисника. Одређени део мреже који се налази на најнижим котама, изложен је великим радним притисцима, тако да је у том делу зоне успостављена регулисана подзона у којој је притисак морао бити регулисан адекватним објектима за те сврхе.

Планирано стање

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

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

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

Главним улицама подручја, трасирани су и главни разводи цевовода, смештени углавном у тротоаре или пешачке зоне, са разводом секундарне мреже мањих профила на исти начин у планираним улицама.

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

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

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

1. Класификација водоводних цевовода

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

2. Дубина укопавања

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

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

3. Заштитни појас

Минималне ширине слободног заштитног појаса са обе стране осе цевовода:

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

4. Међусобна растојања

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

5. Растојање од других инсталација

Водовод-канализација:

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

Водовод-гасовод/топловод:

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

Водовод-електроинсталације:

- Хоризонтално: ≥1,00м

- Вертикално: ≥ 0,50м

7. Услови одржавања и приступа

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

8. Посебне мере

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

9. Правна регулација - сервитутска права

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

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојеће стање

Канализациона мрежа у овом подручју је недовољно развијена, јер је таква и саобраћајна инфраструктура. Претежно је заступљена индустрија, па је канализација постављена само тамо где је присутна индустријска делатност. Остатак подручја, укључујући стамбене зоне и зелене површине, нема адекватно развијену канализациону инфраструктуру, што отежава свакодневни живот и пословање у тим деловима града.

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

Старост канализационих цеви је просечно 50 година, док у неким деловима ове зоне још увек нема канализационе инфраструктуре. Треба имати у виду да цео град Врање има канализациону инфраструктуру старију од 80 година, а постоје и неки зидани камени канали који датирају из старијих времена непознате старости. Таквих случајева има и у самом језгру града, и ти канали су и даље у употреби у већини случајева где год их има, што ствара велику тешкоћу приликом одржавања система.

Планирано стање

Планирано стање фекалне канализационе мреже пројектовано је по истој траси као и постојећа, с обзиром да је то у великој мери условљено топографијом и геометријом терена. Планирано је да се постојећа мрежа једноставно реконструше, тј. изврши замена старих цеви новим, уз благе корекције и прилагођавања новонасталим условима на терену.

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

У овој зони постоје главни градски колектори канализације који су изграђени пре свега неколико година и сматрају се новим, што представља повољну околност за даљи развој секундарне мреже. То су цевоводи високог капацитета и изграђени су коришћењем савремених материјала и технологија, што гарантује њихову дуговечност и поузданост.

Због тога су ови колектори усвојени као трајни и није планирана изградња нових главних колектора у наредном периоду.

Присуство главних колектора омогућава ефикасан и поуздан транспорт отпадних вода ка постојећем постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Сви колектори су пројектовани тако да адекватно одводе воду ка ППОВ, чиме се обезбеђује ефикасно управљање и третман отпадних вода у складу са савременим еколошким стандардима.
Ово представља кључну предност за даљи развој секундарне канализационе мреже у зони, јер омогућава лаку интеграцију нових прикључака и дистрибуцију канализационе инфраструктуре у подручјима где је она тренутно недовољно развијена. Развој секундарне мреже ће омогућити боље услове за индустрију, становање и зелене површине, доприносећи укупном побољшању квалитета живота и одрживом развоју ове зоне.

Ограничења у предвиђању канализације због топографије терена и инфраструктурних препрека

У плану постоје саобраћајнице и делови терена где је тешко прецизно предвидети распоред канализационе мреже због сложених топографских услова. У овим зонама, нарочито оним са израженим променама у висини терена, биће потребно применити индивидуалне методе управљања отпадним водама, као што су септичке јаме или слична решења привременог карактера.
Поред тога, присуство кључних инфраструктурних објеката као што су аутопут, железничка пруга и река Јужна Морава, значајно отежавају развој и концепт канализационе мреже. Пролазак испод ових објеката представља технички изазов због ограничења везаних за конструкцију и разраду укрштања са тим великим инфраструктурним објектима.
Због ових изазова, неопходно је да се у току даљег развоја и изградње ове зоне спроведу додатна прилагођавања и техничке анализе. Тренутно су дате само основне смернице које омогућавају оквирно планирање, али ће детаљно планирање и реализација захтевати додатне анализе и прилагођавања како би се обезбедила функционалност и ефикасност канализационе мреже у овим отежаним условима.

Поштовање прописа и ограничења у изградњи канализације и изради кућних прикључака

Приликом изградње канализације у овој зони, као и након завршетка изградње, од кључне је важности да се стриктно поштују правила струке и услови које прописује надлежно предузеће ЈП „ВОДОВОД“ Врање. Ово је нарочито важно у погледу израде нових кућних прикључака за индивидуалне кориснике, јер постоје специфична ограничења и смернице које су прописане градском одлуком о канализацији.
Посебну пажњу треба посветити корисницима који планирају да прикључе објекте или етаже које се налазе испод дозвољених висинских кота, јер у супротном могу настати озбиљни проблеми са изливањем канализације унутар својих објеката. Ово може узроковати значајне техничке потешкоће и смањити квалитет живота корисника. Из тог разлога, обавезно је да сви радови и прикључци буду у складу са важећим правилницима И условима које прописује ЈП „Водовод“ Врање, као и да се у сваком тренутку консултују како би се осигурала правилна изведба и функционалност кућне канализационе мреже.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Град Врање, а посебно грађевинско подручје Зоне 4, има изузетно повољну конфигурацију терена за одвођење површинских отпадних вода. Током падавина, атмосферске воде имају могућност да брзо отекну у природне водотоке који пресецају град. Ипак, ово може узроковати значајне штете, укључујући поплаве ниских стамбених објеката и урбанизованих површина.

Кроз грађевинско подручје Плана протиче неколико потока који служе као реципијенти за атмосферске отпадне воде. Ови потоци су узети у обзир у планирању система атмосферске канализације, при чему су сви цевоводи и пречници предвиђени на основу основних хидролошких и хидрауличких анализа. Ове анализе омогућавају да цевоводи буду одговарајући за очекиване протоке, али и да буду прилагођени према

специфичним захтевима и потребама током даљег развоја техничке документације и конкретних пројеката.

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

Ограничења и технички услови приликом изградње фекалне и атмосферске канализације

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

Основна ограничења и услови приликом планирања фекалне и атмосферске канализације

Топографски и географски услови
Нагли нагиби терена

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

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

Природни водотоци и препреке

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

Хидраулички и хидролошки услови
Капацитет цевовода

У подручјима са великим протоком атмосферских вода током падавина, може бити тешко пронаћи одговарајући капацитет цевовода који може поднети максималне протоке. Из тог разлога, подразумева се да ће се одводња воде вршити и површински по саобраћајници ка неком од природних реципијента. Канализација за одвођење атмосферских падавина, димензионише се на основу меродавних протока за поједину област а не на основу потребе прихватања есктремних падавина, пљускова и сл. јер је такве околности готово немогуће предвидети, при чему треба имати у виду да трајно

техничко решење мора да буде рационално и економски прихватљиво, да би било изводљиво.

Правни и регулаторни услови

Постојећи правни оквир:

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

Прибављање дозвола

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

Еколошки услови

Заштита животне средине:

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

Технички услови

Квалитет земљишта

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

Интеракција са постојећим инфраструктурним елементима:

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

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

Безбедносни услови

Заштита радне зоне

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

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

ГЛАВНИ ОБЈЕКТИ У СИСТЕМУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Фекални колектор - потез из Улице солунска DN 600

Фекални колектор спроводи отпадну воду од постојећих излива на левој и десној обали Собинске реке до постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ као и део

Улице Маричке преко Рашког потока до постојећег колектора, а онда даље до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Фекални колектор је пречника DN600мм већим делом пролази кроз подручје предметног Плана. Дужина колектора је 3850,00м. Траса фекалног колектора - потез из Улице солунске једним делом се води дуж трасе ДП првог А реда А1 - аутопут Е-75 од км 922+625 као и са укрштајем код км 920+825 уз испуњење. Колектор је изграђен 2018. године и у активној је употреби, при чему је у току изградње испоштована сва захтевана техничка и законска регулатива, прописи и ограничења. За предметни колектор добијена је употребна дозвола.

Појас заштите за део фекалног колектора - део улице Солунске, ДП првог А реда А1 - аутопут Е-75 и даље, до постројења за пречишћавање отпадних вода и траса колектора која улази у постројење, износи 8,00м (4,00м обострано од осе колектора).

Правила коришћења простора у коридору колектора одређена су на следећи начин:

У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу оштетити колектор.

Фекални колектор - део Улице Маричка DN 300/315.

Фекални колектор спроводи отпадну воду од постојећег излива Улице Маричке као и део који иде у путном земљишту Улице Маричке-градска саобраћајница I реда (део државног пута II А реда број 258), Рашким потоком до улива у постојећи колектор Рашка пречника DN300 и DN400мм и наставља до постројења за пречишћавање отпадних вода-ППОВ. Колектор је дужине 1000 м, озграђен од полипропилена.

Фекални колектор целом дужином пролази кроз грађевинско подручје Плана. Траса фекалног колектора - потез из Улице Маричке изграђен је уз испуњење Услова за израду техничке документације за изградњу фекалног колектора ЈП "Путеви Србије" Београд број 953-9954/14-2 од 26.08.2014.године:

Овај колектор је изграђен у истом период као и Колектор из Солунске и у употреби је од 2018.године. За овај објекта добијена је употребна дозвола.

Посебна зона коришћења и уређења простора одређена је у форми појаса. Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења у циљу, заштите колектора од намерног или случајнога оштећења, као и од других штетних дејстава дефинисан је као ПОЈАС ЗАШТИТЕ. Појас заштите у плану је дефинисан по 2,50м обострано од осовине цеви колектора, укупно 5,00м. Спољна граница заштитног појаса представља уједно и границу заштите.

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

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

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

1. Секундарна мрежа

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

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

2. Примарна мрежа

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

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

3. Главни колектори

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

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

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

Заштитни појас у зони главних колектора канализације

Дефиниција и сврха

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

• заштити главни колектор од могућих механичких оштећења изазваних грађевинским радовима, вибрацијама и другим спољашњим утицајима, • омогући несметан приступ за редовну инспекцију, чишћење и одржавање инсталација, • осигура дуговечност и ефикасност канализационог састава спречавањем међусобне колизије с другим инсталацијама.

- **Препоручене димензије**

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

3. Забране и ограничења

Унутар дефинисаног заштитног појаса:

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

4. Укрштање канализационих цевовода са другим инсталацијама

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

4.1. Водоводна мрежа

Канализациони цевовод мора се укрштати испод водоводног. Минимално вертикално растојање износи **0,60 м**. У случајевима када се не може постићи прописано растојање,

канализациона цев се полаже у **заштитну цев** дужине **најмање 1,0 м са сваке стране места укрштања.**

4.2. Електроенергетски каблови

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

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

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

4.3. Телекомуникациони каблови

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

5. Паралелно вођење канализационих цевовода са другим инсталацијама

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

5.1. Водоводна мрежа:

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

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

5.2. Електроенергетски каблови:

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

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

5.3. Телекомуникациони каблови:

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

6. Опште напомене

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

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

Бунари

Бунари и црпна станица - извориште 1, на деловима катастраских парцела 10233, 10234 и 10235 КО Врање 1 нису у употреби. Задржавају се локације три бунара у комплексу ЈП"Водовод" Врање са наменом - комунални објекти Ј-13.

Бунари су алтернатива за снабдевање града водом у случају неких тешких акцедената на брани Првонек и за њих се одређују зоне санитарне заштите - Зона 1 и Зона 2 у појасу ширине 10,00 + 50,00м, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне застите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", број 92/08).

НАПОМЕНА: У графичком приказу ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА обележен је простор санитарне заштите.

➢ РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

На основу услова ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ „Морава" Ниш, број 3811/1 од 12.06. 2024.године, водно подручје Морава:

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

1. Ширина појаса уз корито водотока на којем се не могу градити објекти (водно земљиште):
   - **минимум 5,00м** слободног коридора **уз нерегулисани водоток**,
   - **минимум 3,00м** слободног коридора **уз регулисани водоток**,

за случај спровођења одбране од поплава, уколико се за тим укаже потреба (приступ механизацији и др.).

2. У обухвату Плана водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода. Омогућити извођење и наставак регулационих радова на уређењу водних тела у складу са постојећом техничком документацијом.
3. У обухвату Плана предвиди у складу са постојећом и важећом техничком документацијом заштиту предметног подручја и објеката на истом од наиласка утицаја великих вода.
4. Представити хидрографски положај, сливну површину, плавну зону, ерозиона подручја, интензитет и категорију ерозионих процеса и остале карактеристичне податке предметног водотока, постојећих и планираних водних објеката и спровести хидролошке и хидрауличке прорачуне. Потребан степен заштите, критеријуме, радове и мере усагласити са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године.
5. Положај објеката у обухвату Плана не сме да ремети и погоршава водни режим на предметном простору, отицање великих вода и да омогући спровођење одбране од поплава у складу са Општим и Оперативним планом за одбрану од поплава.
6. У обухвату Плана водити рачуна о приоритету коришћења водних ресурса:

6.1. начин водоснабдевања објеката на предметном простору;
6.2. приоритет је водоснабдевање, пре свега насеља, а потом мањих корисника;
6.3. не смеју се угрозити зоне санитарне заштите евентуалних изворишта водоснабдевања који се налазе на предметном подручју;
6.4. дефинисати и представити заштитне санитарне зоне око постојећих изворишта, како би се спречило загађење и
6.5. код извођења грађевинских и других објеката у заштићеној зони мора бити у складу са прописаним законским нормама за ова подручја.

7. Да се положајем објеката у обухвату Плана при укрштању са водним објектима за коришћење вода (магистрални цевовод, резервоари, пумпне станице и др.) не сме угрозити стабилност и функција снабдевања водом за пиће становништва, индустрије и др.
8. Да се положајем објеката у обухвату Плана при укрштању са водним објектима за сакупљање отпадних и загађених вода и одвођење колекторима до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), не сме угрозити њихова стабилност и функција.
9. Да се код отпадних вода из објеката у обухвату Плана води рачуна о начину и приоритету решавања одвођења, пречишћавања и испуштања у систем канализације или реципијенте:

9.1. отпадне воде пре испуштања у систем канализације или реципијенте делимично или потпуно пречисте до нивоа који одговара прописаном квалитету вода;
9.2. отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, морају да прођу кроз третман предпречишћавања пре упуштања у канализацију комплекса или насеља, до нивоа где квалитет пречишћених отпадних вода, након

третмана, мора да одговара квалитету санитарних отпадних вода које се упуштају у канализацију (МДК);
9.3. уколико је потребно: дефинисати локацију за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, према коме би се усмеравали главни фекални колектори из предметне зоне (јединствени систем) или наћи друго решење;
9.4. није дозвољено испуштање отпадних вода, без претходног пречишћавања, у подземље, водотоке, језера, бунаре или јавну канализацију;
9.5. није дозвољена изградња водопропусних септичких јама и понирућих упојних бунара, јер неконтролисано загађују подземље;
9.6. тамо где постоји потреба за одвођењем површинских атмосферских вода (насеља која су изграђена у подручју где постоје депресије или у самом приобаљу) предвидети могућност и обезбедити услове за изградњу главних површинских одводних канала или цевовода и њихово уливање у реципијент.
10. Да објекти у обухвату плана предметног ПГР-а који имају намену коришћења вода, испуштање отпадних вода, уређења водотока, као и објеката за заштиту од поплава, ерозија и бујица, као и објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице, млекаре, хладњаче, и др. производни програм), морају имати издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) у складу са Законом о водама.
11. На водном земљишту, катастарским парцелама чији је корисник Република Србија није дозвољена било каква градња. За прелазе инсталација и продуктовода (вода, канализација, ТТ, ел.инсталације и сл.), мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе" Београд.
У складу са чланом 119. Закона о водама, обавеза је обратити се јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне сагласности.

Образложење

Хидрографски и хидролошки параметри на предметној локацији:
Градска река, Рашки поток и јаруга на к.п. 5669 (КО Врање 2) представљају леве притоке реке Јужне Мораве. Основни правац пружања токова је северозапад-југоисток.
Основни параметри слива Градске реке су:

- површина слива: F = 31,6 km^2

Хидролошки подаци Градске реке:

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

Према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда *("Сл.гласник РС", бр. 83/2010)*, Градска река, Рашки поток и јаруга на к.п. 5669 (КО Врање 2) спадају у воде II реда.
1. Обухваћеност Оперативним планом или Општим планом за одбрану од поплава:
Територија Града Врања је обухваћена Општим планом за одбрану од поплава за период од 2019-2024. године *(„Сл.гласник РС“ број 19/2019 од 15.03.2019. године)*.
Предметни водотоци нису регулисани на предметном подручју. Градска река и Рашки поток се налази у Оперативном плану одбране од поплава за 2024.годину *(„Сл.гласник РС“ број 117/2023 од 27.12.2023. године)*.
Основни административни и хидрографски подаци за водну књигу, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге *(„Сл.гласник РС", бр.86/2010)* који се уписују у Уписник водних услова за водно подручје Морава.
административни подаци
- Инвеститор: Град Врање
- објекта / плана: План генералне регулације (ПГР)
- делатности: -
- катастарска парцела: катастарска општина: Врање 1 и Врање 2
- општина: - град Врање
- управни округ: Пчињски

хидрографски положај:
- водно подручје: Морава

слив: Јужна Морава
- назив / положај:
- водоток / акумулација / језеро / подземна вода: Градска река, Рашки поток и јаруга

ток уз објекат: јавна

канал./канал/поток/водоток:
на к.п. 5669 КО Врање 2
водопривредна делатност:
1. уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода
2. коришћење вода
3. заштита воде од загађења
На основу члана 117. Закона о водама, израда планских документа спада под: тип 20. - израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.
У складу са чланом 130. Закона о водама, и на основу Правилника о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге *(„Сл.гласник РС" бр.86/2010)*, ови водни услови су уписани у Уписник водних услова за водно подручје Морава.
Услови од 1. до 11. су у складу са одредбама поглавља II. ВОДНОГ ДОБРА (члан 5., 8., 9., 10.); одредбама поглавља III. ВОДНИ ОБЈЕКТИ (члан 23.); одредбама 4.1.2.1. Заштита од поплава (чланови 52-55., 58.); одредбама 4.2.2. Коришћење вода (чланови 71-73., 77.); одредбама 4.3. Заштита вода од загађивања (чланови 97-106.); и одредбама 1. Забране и ограничења (члан 133.) Закона о водама.

➢ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање електроенергетске инфраструктуре

1. Напонски ниво 110kV

1.1. Далеководи 110 kV:

2. 110 kV бр.153 ХЕ Врла 3 - ТС Врање 1
3. 110 kV бр.1219/2 ТС Владичин Хан - ТС Врање 4
4. 110 kV бр.153 ТС Врање 4 - ТС Врање 1

Далеководи 110 kV су у власништву „Електромрежа Србије“ АД Београд, једним својим делом укрштају се са обухватом предметног Плана.

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног планирана је реконструкција ДВ 110 kV бр.153 ХЕ Врла 3 - ТС Врање 1.

Трансформаторске станице 110/35kV

ТС 110/35kV „Врање 1“, на кп 10678 КО Врање 1, снаге 2x31,5MVA, напаја све кориснике електричне енергије у Зони 4 - Индустријска зона.

1.2. Напонски ниво 35 kV

1.2.1. Трансформаторске станице 35/10kV

1. ТС 35/10kV „Јумко“, на кп бр. 9983/1 КО Врање 1, снаге 3x8MVA, делимично напаја купце у Зони 4 - Индустријска зона, и
2. ТС 35/10kV „Сењак“, на кп бр. 10559 КО Врање 1, снаге 2x8MVA, делимично напаја купце у Зони 4 - Индустријска зона.

1.2.2. Водови 35kV

1. 35kV надземни вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 35/10kV „Јумко“, типа и пресека АлЧ 95mm^2, пролази преко парцела број: 10678, 10668, 10666, 10660, 10659, 10658, 10657, 10656, 10655, 10654, 10653, 10652, 10651, 10013/1, 10000, 10001, 10002, 10003, 9984 и 9983/1 КО Врање 1;

2. 35kV подземни вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 35/10kV „Јумко“, типа и пресека АлЧ 95mm^2, пролази преко парцела број: 10678, 10680, 9971, 10665/2, 10665/1, 10661, 10654, 10653, 10652, 10651, 10632, 10631, 10625, 10622, 10620, 10621, 10619, 10614, 10613, 10612, 10045/2, 10039/2, 10042/2, 10042/1, 10042/4, 10000, 10001, 10013/1, 10000, 10001, 10043/1, 9996, 9999, 10002, 10003, 9984 и 9983/1 КО Врање 1;

3. 35kV надземни вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 35/10kV „Сењак“, типа и пресека АлЧ 95mm^2, пролази преко парцела број: 10678, 10668, 10666, 10660, 10659, 10658, 10657, 10656, 10655, 10654, 10653, 10652, 10651, 10632, 10631, 10625, 10622,

10618, 10624, 10611, 10589/1, 10581, 10582, 10584, 10564, 10565, 10568, 10558 и 10559 КО Врање 1;

4. 35kV надземни двоструки вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 400/35kV „Врање 4“ сопствена потрошња, типа и пресека АлЧ 95mm^2, пролази преко парцела број: 10678, 10682, 10677, 10676, 9971, 10706/3, 10706/2, 10705, 10704, 10693/3, 10693/1, 10690,10687, 10686, 10685, 10683/1, 12111, 12112, 12119, 12120, 12121, 12122, 12123, 12124, 12125, 12126, 12128, 12129, 12132, 12131, 12137, 12138, 12139, 12141, 12142, 12134, 12144, 12150, 12151, 12152, 12153, 12154, 12155, 12156, 12157, 12158, 12159, 12160, 12161, 12168, 12164/1, 12167, 12171/1 КО Врање 1.

1.3. Напонски ниво 10kV и 1kV

1.3.1. Трансформаторске станице 10/0,4kV

Власништво Огранка Електродистрибуција Врање

1. ТС 10/04kV „Пекара“, к.п. 6421 КО Врање 1, снаге 630kVA
2. ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“, к.п. 6400 КО Врање 1, снаге 400kVA
3. ТС 10/04kV „Љубе Вучковића“, к.п. 6353/1 КО Врање 1, снаге 630kVA
4. ТС 10/04kV „Малина“, к.п. 6295/2 КО Врање 1, снаге 160kVA
5. СТС 10/04kV „Петља Врање“, к.п. 10186/3 КО Врање 1, снаге 160kVA
6. ТС 10/04kV „Армирачки погон“, к.п. 10199/1 КО Врање 1, снаге 250kVA
7. СТС 10/04kV „LUK OIL“, к.п. 6453/1 КО Врање 1, снаге 100kVA

Све трафостанице 10/04 у грађевинском подручју зоне, у власништву Огранка Врање, су енергетски попуњене. За повећање капацитета била би потребна изградња нових или реконструкција и замена опреме постојећих.

Власништво других предузећа и установа мимо ЕД Врање

8. ТС 10/04kV „Вода црпна 1“, к.п. 10233 КО Врање 1, снаге 2x400kVA
9. ТС 10/04kV „ЖТП Врање“, к.п. 12860 КО Врање 1, снаге 630kVA
10. ТС 10/04kV „Симка“, к.п. 6429/4 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
11. ТС 10/04kV „ХИВ“, к.п. 6362 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
12. ТС 10/04kV „Елба“, к.п. 10053/3 КО Врање 1, снаге 50kVA
13. ТС 10/04kV „Хладњача Пољопродукт“, к.п. 10044/1 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
14. ТС 10/04kV „Петља Врање“, к.п. 4469/4 КО Врање 2, снаге 160kVA
15. ТС 10/04kV „Navip“, к.п. 10496 КО Врање 1, снаге 1000kVA
16. СТС 10/04kV „Југопетрол 1“, к.п. 10453/1 КО Врање 1, снаге 160kVA
17. ТС 10/04kV „Мотел Врање“, к.п. 10453/1 КО Врање 1, снаге 250kVA
18. ТС 10/04kV „Симпо намештај-тапетарија“, к.п. 10492 КО Врање 1, снаге 6x630kVA
19. ТС 10/04kV „Симпо тапетарија 2“, к.п. 10223/1 КО Врање 1, снаге 630kVA
20. ТС 10/04kV „Симпо декоратива“, к.п. 10492 КО Врање 1, снаге 6x630kVA
21. ТС 10/04kV „Симпо механизација“, к.п. 10491 КО Врање 1, снаге 630kVA
22. ТС 10/04kV „Санч“, к.п. 10664/1 КО Врање 1, снаге 630kVA
23. ТС 10/04kV „Ткачница“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
24. ТС 10/04kV „Стара предионица“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
25. ТС 10/04kV „Дорада“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 2x1000kVA
26. ТС 10/04kV „Конац“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 3x630kVA
27. ТС 10/04kV „Конфекција“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 630kVA
28. ТС 10/04kV „Нова предионица“, к.п. 9983/1 КО Врање 1, снаге 5x630kVA
29. ТС 10/04kV „Алфа 1“, к.п. 9972/1 КО Врање 1, снаге 3x1000kVA
30. ТС 10/04kV „Алфа 2“, к.п. 9972/1 КО Врање 1, снаге 2x1000kVA
31. ТС 10/04kV „Металац“, к.п. 9972/1 КО Врање 1, снаге 3x630kVA
32. ТС 10/04kV „Заваривач 1“, к.п. 10013/1 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
33. ТС 10/04kV „Заваривач 2“, к.п. 10013/1 КО Врање 1, снаге 2x630kVA
34. ТС 10/04kV „Јединство“, к.п. 6450/1 КО Врање 1, снаге 630kVA.

1.3.2. Водови 10kV

Власништво Огранка Електродистрибуција Врање

1. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Пекара“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
2. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Симка“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
3. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „ХИВ“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
4. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „ХИВ“ до ТС 10/04kV „Рашка 1“, типа и пресека РНР 48 - 95mm^2
5. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „ХИВ“ до ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“, типа и пресека ХНР 48А - 150mm^2
6. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“ до ТС 10/04kV „Ветеринарска станица“, типа и пресека ХНР 48А - 150mm^2
7. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
8. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“ до ТС 10/04kV „Симка“, типа и пресека ХНР 48А - 150mm^2 и ХНЕ 49А - 150mm^2
9. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „БИЦ“, типа и пресека ХНЕ 49А - 120mm^2
10. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „БИЦ“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
11. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „БИЦ“ до ТС 10/04kV „Елба“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
12. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Елба“ до ТС 10/04kV „Малина“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
13. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Малина“ до ТС 10/04kV „Љубе Вучковића“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
14. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Љубе Вучковића“ до ТС 10/04kV „Вртић Рашка“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
15. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Пекара“ до ТС 10/04kV „Јединство“, типа и пресека РР 41 - 70mm^2
16. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Јединство“ до ТС 10/04kV „LUK OIL“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
17. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Пољопродукт“ типа и пресека РНР 48А „Сењак“ до ТС 10/04kV „Хладњача Пољопродукт“, типа и пресека РНР 120mm^2
18. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Хладњача Пољопродукт“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2
19. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Петља Врање“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
20. 10 kV мешовити вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Армирачки погон“, типа и пресека РР 41А - 50mm^2, Ал-Че 35 mm^2 и Ал-Че 50 mm^2
21. 10 kV надземни вод од ТС 35/10kV „Армирачки погон“ до СТС 10/04kV „Петља Врање“, типа и пресека Ал-Че 35 mm^2 и Ал-Че 50 mm^2
22. 10 kV надземни вод од рачве између СТС 10/04kV „Петља Врање“ и ТС 10/04kV „Армирачки погон“, на огранку Ћуковац, типа и пресека Ал-Че 25 mm^2
23. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Навип“, типа и пресека РНР 48 - 50mm^2
24. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Навип“ до ТС 10/04kV „ЖТП Врање“, типа и пресека РНР 48 - 50mm^2
25. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „ЖТП Врање“ до ТС 10/04kV „Вода црпна 1“, типа и пресека РНР 48 - 50mm^2
26. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Вода црпна 1“ према ТС 10/04kV „Фабрика за пречишћавање воде“, типа и пресека РНР 48 - 50mm^2 и ХНЕ 49А - 150mm^2
27. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Санч“, типа и пресека ХНЕ 49А - 150mm^2
28. 10 kV мешовити вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Југопетрол 1“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2, Ал-Че 35 mm^2 и Ал-Че 50 mm^2
29. 10 kV мешовити вод од СТС 10/04kV „Југопетрол 1“ до ТС 10/04kV „Мотел Врање“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2 и Ал-Че 35 mm^2

30. 10 kV надземни вод од рачве између ТС 35/10kV „Јумко“ и ТС 10/04kV „Југопетрол 1“, на огранку Златокоп, типа и пресека Ал-Че 35mm^2 и Ал-Че 50mm^2
31. 10 kV мешовити вод од рачве између ТС 35/10kV „Јумко“ и ТС 10/04kV „Југопетрол 1“, на огранку Вода црпна, типа и пресека Ал-Че 35mm^2 и РНР 48А - 50mm^2
32. 10 kV подземни вод од рачве између ТС 35/10kV „Јумко“ и ТС 10/04kV „Југопетрол 1“, на огранку Симпо механизација, типа и пресека РР 41А - 95mm^2

Власништво других предузећа и установа

33. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Симпо декоратива“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2 на изводу Симпо 1
34. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Симпо декоратива“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2 на изводу Симпо 2
35. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 10/04kV „Симпо декоратива“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2 на изводу Симпо 3
36. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Симпо декоратива“ до ТС 10/04kV „Симпо тапетарија 2“, типа и пресека РНР 48А - 120mm^2
37. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Симпо декоратива“ до ТС 10/04kV „Симпо намештај - тапетарија“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
38. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Ткачница“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
39. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Стара предионица“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
40. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Дорада“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
41. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Конац“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
42. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Конфекција“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
43. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Нова предионица“, типа и пресека РР 41А - 120mm^2
44. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Алфа 1“, типа и пресека ХНЕ 49А - 240mm^2
45. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Алфа 1“ до ТС 10/04kV „Алфа 2“, типа и пресека ХНЕ 48А - 185mm^2
46. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Алфа 1“ до ТС 10/04kV „Металац“, типа и пресека ХНЕ 48А - 185mm^2
47. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Алфа 1“ до ТС 10/04kV „Заваривач 1“, типа и пресека ХНЕ 48А - 185mm^2 и РР 41 - 50mm^2
48. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Јумко“ до ТС 10/04kV „Заваривач 1“, типа и пресека РР 41А - 70mm^2
49. 10 kV подземни вод од ТС 10/04kV „Заваривач 1“ до ТС 10/04kV „Заваривач 2“, типа и пресека РР 41 - 50mm^2
50. 10 kV подземни вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до рачве између ТС 35/10kV „Јумко“ и ТС 10/04kV „Југопетрол 1“, типа и пресека ХНР 48А - 150mm^2 на изводу Мотел

1.3.3. Водови 1kV

1. Трафо реон ТС 10/04kV „Пекара“: четири 0,4kV подземна вода типа РР00-А 4x150mm^2 и РР00-А 4x95mm^2 и један 0,4kV надземни вод различитог типа: Ал-Че 35mm^2, Ал-Че 25mm^2, СКС ХОО/О-А 3x35mm^2 +50/8mm2+2x16mm^2
2. Трафо реон ТС 10/04kV „ЕДВ радионица“: три 0,4kV подземна вода типа РР00-А 4x150mm^2 и РР00-А 4x95mm^2
3. Трафо реон ТС 10/04kV „Љубе Вучковића“: четири 0,4kV надземна вода различитог типа: Ал-Че 50mm^2, Ал-Че 35mm^2, Ал-Че 25mm^2, СКС ХОО/О-А 3x50mm^2+50/8mm2, СКС ХОО/О-А 3x35mm^2+50/8mm2+2x16mm^2,

4. Трафо реон ТС 10/04kV „Малина“: два 0,4kV надземна вода различитог типа: Ал-Че 50mm^2, Ал-Че 35mm^2, Ал-Че 25mm^2, СКС ХОО/О-А 3x70mm^2+50/8mm2, СКС ХОО/О-А 3x35mm^2+50/8mm2+2x16mm^2
5. Трафо реон ТС 10/04kV „Петља Врање“: два 0,4kV надземна вода различитог типа: Ал-Че 35mm^2, СКС ХОО/О-А 3x35mm^2+50/8mm^2, СКС ХОО/О-А 4x16mm^2
6. Трафо реон ТС 10/04kV „Армирачки погон“: два 0,4kV надземна вода различитог типа: Ал-Че 50mm^2, Ал-Че 35mm^2, СКС ХОО/О-А 3x35mm^2+50/8mm^2, СКС ХОО/О-А 4x16mm^2
7. Трафо реон ТС 10/04kV „LUK OIL“: два 0,4kV подземна вода типа РР00-А 4x150mm^2 и РР00-А 4x50mm^2

Заштитни појас за све наведене подземне водове је **1,00 m.**
За надземне 10kV водове, Ал-Че тип проводника, **заштитни појас** је **10,00 m**.

1.4. Неенергетски објекти

У предметној зони постоје четири неенергетска објекта у власништву ЕПС Дистрибуција Д.О.О. Београд, Огранак Врање и то:

1. нова управна зграда са подрумом, приземљем и једним спратом, укупне бруто површине од 1.817,49m2, на к.п. 6400 КО Врање 1

2. стара зграда са канцеларијама и магацинским простором, укупне бруто површине од 926м2, на к.п. 6400 КО Врање 1

3. гараже са механичарском радионицом и магацинским простором, укупне бруто површине од 1.566m2, на к.п. 6400 КО Врање 1

4. стражара, укупне бруто површине од 32m2, на к.п. 6400 КО Врање 1

2. Енергетски подаци

Укупна планирана једновремена снага за обухват планског документа у Захтеву није наведена, односно у овој фази пројекта није позната.

Накнадно урадити процену повећања снаге у односу на постојеће стање (у процентима).

3. Планирано стање електроенергетске инфраструктуре - правила уређења

С обзиром да се Планови доносе за одређени временски период (оквирно 10 година), а што је наведено у документацији која се ЕДС-у доставља ради издавања услова за потребе израде Плана, планирано стање ДЕЕС је потребно сагледати и дати у односу на временски Хоризонт важења планског документа.

Сагледавањем планских решења (дате зоне, целине, намена, потребни капацитети) потребно је утврдити услове за даљи развој дистрибутивне ЕЕ мреже у смисли изградње нових објеката, односно реконструкцију (санацију, адаптацију) и/или доградњу постојећих објеката или измештање постојећих ЕЕО.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу трафостаница 10/04кV и водова напонског нивоа 10kV и 1kV:

3.1. Планирана изградња нових ЕЕО 35 kV и 10 кV

3.1.1. ТС 35/10kV и водови 35кV

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Врање, планира да изгради нови 35кV подземни вод од ТС 35/10kV Јумко до ТС 35/10kV Врањска Бања са трасом вода кроз следеће катастарске парцеле у Зони 4: 9983/1, 10046, 10065, 10101, 10260/1 све КО Врање 1 и 5669, 4412/1, 4412/2 све КО Врање 2, типа ХНЕ49-А(4x1)x185mm^2. У паралели оптички кабал типа 72G.652+24G.655 са 96 влакана у РЕ цев Ф40 mm.

3.1.2. ТС 10/04kV и водови 10кV

Град Врање планира да изгради нову ТС 10/04kV Фудбалски стадион, за потребе новог стадиона. Стадион ће бити изграђен на парцелама 6432, 6433, 6434, 6442/1, 6445 и 6448/1 КО Врање 1, док ће будућа трафостаница бити на парцели 6432 КО Врање 1.

Предвиђено је двоструко напајање:

а) од новоопремљене водне 10kV ћелије у ТС 35/10КѴ Сењак, која се налази на парцели 10559 КО Врање 1, до ТС 10/04kV Фудбалски стадион подземним каблом типа ХНЕ 49-А минималног пресека 185mm^2.
б) од новоопремљене водне 10kV ћелије у ТС 10/04kV Коштана 1, која се налази на парцели 9859/4 КО Врање 1, до ТС 10/04kV Фудбалски стадион подземним каблом типа ХНЕ 49-А минималног пресека 185mm^2

3.2. Напонски ниво 10kV

3.2.1. Изградња нових ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

За напајање појединих зона грађевинског подучја изградити одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 КѴ лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Као типско решење дистрибутивне трансформаторске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

За **трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 КѴ,** која се гради као слободностојећи објекат, **обезбедити простор минималне површине 35,00 м^2** (5,0x7,0m). Локација ТС мора да се позиционирана тако да спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV, која се гради као **стубна ТС**, обезбедити *простор минималне површине 4,50x4,50м*, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3,00 м.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отвореном простору, у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

За **ТС 10/0,4 кѴ која се гради у склопу објекта** обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) **минималне површине 16 м^2** за капацитет ТС од 1000кѴА. Трансформаторске станице капацитета 1000 kVA морају имати одвојена одељења и то:
Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,50мх2,00м), Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,00мх2,50м) или Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,50х2,00м).
Минималне висине сваког од наведених одељења је 2,90 м.
Оставља се могућност изградње ТС и у првом подземном нивоу објекта у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, најмање ширине 3 м, до најближе саобраћајнице.
За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова. Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од ТС 10/0,4 kV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1 КѴ водове одговарајућег типа и пресека.

3.3. Подземни водови 10 kV и 1 KV

3.3.1. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализације.

3.3.2. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кV, а 50% за напонски ниво 1 KV.

3.3.3. Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.

3.3.4. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

3.3.5. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.

3.3.6. За измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

3.4. Надземни водови 10 kV и 1 KV

3.4.1. Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1 kV до 35 kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи: 1,00м за самоносећи кабловски сноп, 10 m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3,00м, за слабо изоловане проводнике 4 т, кроз шумско подручје 3,00м према члану 218. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 др. закон, 40/2021, 35/2023 др. закон и 62/2023).

3.4.2. Приликом измештања мешовитих 10 kV и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.

3.4.3. При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.

3.4.4. Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

У заштитној зони електроенергетског поиаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима.

4. Обавезе Инвеститора

4.1. При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

4.2. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

4.3. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

4.4. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и интерним стандардима Електродистрибуција Србије ДОО Београд.

4.5. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

4.6. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

4.7. При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1кV до 400Kv (Сл. лист РС", број 65/88 и 18/92).

5. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката

5.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

5.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије ДОО Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

5.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

5.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије ДОО Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023-др. закон и 62/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", 6број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Трасе далековода у обухвату Плана:

- 110 kV бр.153 ХЕ Врла 3 - ТС Врање 1,
- 110 kV бр.1219/2 ТС Владичин Хан - ТС Врање 4,
- 110 kV бр.153 ТС Врање 4 - ТС Врање 1,

који су у власништву „Електромрежа Србије“ АД Београд, једним својим делом се укрштају у грађевинском подручју Плана.

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система, планирана је реконструкција ДВ 110 кV број 153 ХЕ Врла 3 - ТС Врање 1.

Свака градња испод или у близини далековода условљена је:

- Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.115/2020),
- Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023),
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назívног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ", број 65/1988 и „Сл. лист СРЈ", број 18/1992),
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења назívног напона изнад 1000 V" ("Сл. лист СФРЈ", број 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења назívног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ", број 61/95),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења *(„Сл. гласник РС" број 36/2009 и 93/2021)* са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", број 104/2009) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања *(„Сл. Гласник РС", бр. 104/2009)*,
- SRPS N.C0.101 Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности,
- SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Сл. лист СФРЈ“, број 68/86), и

- SRPS N.C0.104 Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Сл. лист СФРЈ“, број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност се даје на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат се доставља у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

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

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

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

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије" извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5. Правилника о границама нејонизујућег зрачења („Сл. Гласник РС", број 104/2009).

2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.

3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, улица, водовод и канализација, топловоди, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

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

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

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

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

насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000м од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса ЕМС АД ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност ЕМС АД. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

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

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електромрежа Србије" АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. Закон и 40/2021) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020,52/21 и 62/23).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електромрежа Србије" АД Београд, уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електромрежа Србије" АД Београд, на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода. Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електромрежа Србије" АД Београд.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12,00м, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније, приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,00м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 кV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,00м у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 КV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,00м од проводника далековода напонског нивоа 110 кV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30,00м од најистуренијих делова далековода под напоном.

Дозвољено је да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

➢ СНАБДЕВАЊЕ ПРИРОДНИМ ГАСОМ - ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

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

Просторним планом Републике Србије *(„Службени Гласник РС“, број 13/96)* и касније разрадом у Просторном 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 50bar, деоница РГ 11-03, пречника Dn 500мм и радног притиска до 50 bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II А реда 258 (бивши, државни пута II А реда Р-214), изван граница Плана. У границама Плана је деоница поменутог разводног гасовода и предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Врање“ где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Површина грађевинске парцеле је димензија око 40 х 40м. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000м^3/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

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

Енергетски и еколошки ефекти су веома високи обзиром на данашњи ниво примењене технологије, сва потрошња се контролише и мери и сваком појединачно наплаћује и омогућује се 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 30,00м обострано од његове трасе-локације и проводи се у коридору планираног Аутопута, ободом града.

За дистрибутивне гасоводе у градском ткиву, на радном притиску до 4bar, зона безбедности је свега 1,00м од темеља објеката супраструктуре и исти се проводе у регулационим профилима улица 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

У обухвату предметног Плана у надлежности ЈП „Србијагас“ Нови Сад не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, тако да ЈП„Србијагас“ Нови Сад нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

У регулационом појасу постојећих и планираних улица према свим блоковима (индустрија, производња, котларнице) планирати деонице дистрибутивне гасоводне

мреже од челичних цеви МОР 16 bar за потребе снабедевања природним гасом већих потрошача.

Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључивањем на сопствене мернорегулационе станице.

Локације ових појединачних мернорегулационих станица биће дефинисане у поступку спровођења планског документа.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача, у текстуалном делу предметног плана предвидети МРС „Индустријска зона“ тако да се омогући снабдевање природним гасом потенцијалних потрошача како у оквиру граница предметног плана, тако и осталих потрошача на територији Града Врање.

Локација мернорегулационе станице биће дефинисана у поступку спровођења планског документа, Урбанистичким пројектом.

Ове мернорегулационе станице снабдевале би се природним гасом са планиране ГМРС „Врање“ која се налази ван граница предметног плана (КО Ћуковац).

Локација планиране ГМРС „Врање“ предвиђена је Просториним планом подручја посебне намене са елементима детаљне регулације за магистрални гасовод МГ 14 ГРЧ Орљане - Лесковац - Врање - граница са Републиком Северном Македонијом (фаза - усвајање).

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату Плана предвидети дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar. Дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 bar предвидети имајући у виду густину и намену постојећих и планираних објеката. Дистрибутивни гасовод планирати у регулационом појасу улица, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране улице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Трасе планираних гасовода сингронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

Планира се изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено - пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. мора да се спречи могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

У току израде Плана поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, а у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. гласник РС“, број 86/2015), и

- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката који су саставни део Плана.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,00м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у **зеленој површини** износи **0,80м.**

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је **1,00м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања од до угла од 60º.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи **1,35м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се госовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимлна дубина укопавања од горње ивице гасовода **до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35м**, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом **укрштања гасовода са железничком пругом** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи **1,50м**.

Приликом **укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима** минимлна висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **регулисаних корита** водених токова износи **1,00м**, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимлна висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **нерегулисаних корита** водених токова износu **1,50м**.

При **паралелном вођењу гасовода** са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметан и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водовода хемијске индрустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљиви гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- **Минимална хоризонтална растојања МРС, МС И РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

	МОР на улазу		
Капацитет m3/h	**МОР ≤ 4 bar**	**4 bar<МОР ≤10 bar**	**10 bar<МОР≤16 bar**
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
од 1501 до 6000	5m	8m	10m
од 6001 до 25000	8m	10m	12m
преко 25000	10m	12m	15m
подземне станице	1m	2m	3m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МПС, МС и РС од других објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	**МОР≤4bar**	**4 bar< МОР≤10 bar**	**10bar< МО≤16bar**
Железничка или транвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут, осим аутопута	8m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m

Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица			
Надземни електро водови	0 bar< MOP≤16bar		
	1kV$_{=}$>U	Висина стуба +3m*	
	1kV< U≤110 kV	Висина стуба +3m**	
	1kV<U≤220 kV	Висина стуба +3,75m**	
	440 kV<U	Висина стуба +5m**	
* али не мање од 10,00 m ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8,00 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично побољшана			

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и транвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

3. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1,00м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до **горње коте тротоара**) је **1,00м**.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60º.

Приликом **укрштања гасова са саобраћајницама** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саорађајно оптерећење утврди да је то могуће, износи **1,35м**.

Приликом **укрштања гасовода са саобраћајницама** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи **1,00м**, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање **гасовода дуж саобраћајница** се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је

то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне констукције пута у том случају износи **1,35м**, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом **укрштања гасовода са железничком пругом** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи **1,50м**.

Приликом укрштања **гасовода са регулисаним воденим токовима** минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **регулисаних корита** водених токова износи **1,00м**, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна **нерегулисаних** корита водених токова износи **1,50м**.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	**Паралелно вођење**
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до врeловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала врeловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасностги постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m3 а највише 100m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10m3 а највише 60m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

- **Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

	Минимално растојање	
Називни напон	**при укрштању (m)**	**при паралелном вођењу (m)**
1kV_>U	1	1
1kV<U≤20kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

➢ СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

Досадашњи развој система даљинског грејања у Врању, није адекватно пратио развој и изградњу града. Резултат тога је релативно мали број корисника даљинског грејања и велики број котларница у граду. Неки стамбени блокови уопште немају решено грејање (блок 47- насаље Ледена стена, Огледна станица, стамбени блок у Пролетерских бригада, стамбени блок у ул. Партизански пут, стамбени блок уз улицу Маричку и др.). Скоро све јавне установе имају своје топлотне изворе, што производњу топлотне енергије чини скупљом и нерационалном.

ПОСТОЈЕЋИ СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА

Највећи произвођач и дистрибутер топлотне енергије у граду је Јавно предузеће „Нови Дом“ Врање.
Производња и дистрибуција топлотне енергије врши се из 6 блоковских котларница, смештеним на разним локацијама, према томе како су се стамбени блокови изграђивали.

Поред новог дома од јануара 2025. године производњу топлотне енергије обавља и фирма „Energy Construction“ доо Шабац, на територији града Врања на две локације.
Произведену топлотну енергију од фирме „Energy Construction“ доо Шабац преузима ЈП Нови Дом Врање и дистрибуира даље према корисницима стамбеног и пословног простора.

Табела Т-1 наведене су блоковске котларнице, са основним карактеристикама

Котларница	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м²	Искоришћење
Блок „Пошта-Банка“	13.2	1989	70,612	80%
„Чешаљ“	7.3	2009	54103	74%
„Чешаљ Болница“	8 сечка	2022		74%
„Штампарија“	3	1994	11,621	58%
„Ц.М.З.“	4.2	1990	16,465	48%
„Виктор Бубањ“	3.1	2003	7,177	50%
Пета школа (ОШ Светозар Марковић	4	2021	11,367	43%
Укупно:	42.8		171,351	

Табела Т-2 наведене су комбиноване котларнице на сечку и гас од призвођача топлотне енергије „Energy Construction“

Котларница	Ин. снага MW	год. изградње	Г,површина м²	Искоришћење
„Чешаљ „Energy Construction“ “	10+4	2024		

Пета школа „Energy Construction“ “	2+1	2024		
Укупно:	17			

РАЗВОЈ И ПРОШИРЕЊЕ СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У ПЛАНУ

Јавно предузеће „Нови Дом“ Врање нема никаквих термоенергетских постројења и топловода у грађевинском подручју Плана. Постојећи објекти су углавном стамбени објекти, што чини увођење грејања компликованијим. Производни и пословни објекти на подручју Плана имају решен систем грејања у оквиру Својих комплекса.

Потребно је планирати локацију за комбиновану котларницу на гас и сечку уз улицу Маричку, у случају да се становништво на подручју Плана определи за увођење централног грејања. У случају изградње котларнице у овој зони топловоди ће бити разгранати по свим улицама које се укрштају са Маричком улицом у Зони 4.

Локације: Петља Врање, деоница аутопута испод Симпа, градска река, Ауто мото савез Србије, Радничка, Булевар Николе Тесле нису интересантне за развој топлотне мреже и постављање нових термоенергетских постројења.

На овим локацијама постоје котларнице које се налазе у оквиру фабрика (Јумко, Алфа Плам, ХИВ, Заваривач, Симпо). До ових локација треба размотрити увођење гасификације како би свака фабрика имала приступ гасу као еколошки прихватљиво гориво.

ТРАСЕ ТОПЛОВОДА

У свим котларницама, постојећим и новопланираним, режим рада котлова је топловодни, а систем грејања директни. То значи да нема топлотних подстаница и измењивача топлоте, загрејана вода из котлова, преко пумпи директно иде у грејна тела.

Трасе главних топловода иду преко јавних површина (улица и тротоара). Трасе прикључних топловода такође ће ићи преко јавних површина, осим у појединачним случајевима код прикључивања кућа. Трасе прикључних топловода нису дате, јер су оне кратке и зависе од архитектуре објеката који ће се прикључити.

Прикључења јавних установа би се вршила директно у постојећим котларницама, на улазу и излазу из сабирних колектора. Прикључења стамбених објеката вршиће се кроз подрумске просторије, директно од прикључног топловода на хоризонталну цевну мрежу.

На месту прикључка прикључних топловода на главне топловоде нису предвиђене шахте, прикључивање се врши стандардним предизолованим рачвама.

На теритирији предметног Плана нема постојеће или планиране топловодне мреже.

- **Општи услови за прикључење**

- **Унутрашње инсталације**

1. Температурни режим топловода, при спољашњој температури од -12ºC и брзини ветра преко 10 м/с, је 120/55º. с обзиром да се ради о новоизграђеним објектима и новоизграђеним подстаницама. Температура воде у напојном воду се мења у зависности од спољне температуре променом режима рада у котларници. За спољашње температуре од ≥7ºC температура воде у напојном воду 65ºC, а за спољашњу температуру ≤ -12 ºC температура воде у напојном воду је константна и износи 120 ºC.
2. Температурни режим унутрашњих инсталација грејања за радијаторско грејање, при спољашњој температури од 12ºC и брзини ветра преко 10 м/с. треба бити 70/50 ºC.
3. Материјал и опрема у подстаницама, укључујући и измењивач на примарној страни, морају бити прилагођени за температуру од 120ºC и за притисак у топловоду од 10 бара.
4. Подстанице у стамбеним објектима треба сместити у по једну просторију у објекту, тако да прикључење на топловодну мрежу буде што једноставније, а дистрибуција топлоте у објекту што оптималнија.
5. Просторије за подстанице у објектима морају имати приступ са спољне стране, са металним вратима димензија да се унутра може унети и изнети потребна опрема. У просторији не сме бити смештена никаква друга опрема за друге намене.
6. У просторији подстанице предвидети:
   - Водоводни прикључак са вентилом ½" смештен изнад лавабоа, који је прикључен на

канализациону мрежу,
- Могућност природног проветравања, ако не онда принудно проветравање,
- Сливник повезан са канализационом мрежом са потребном нивелацијом, димензија канализационих цеви мин 80 мин.
- Место за постављање противпожарног апарата и шеме ПС,
- Прикључак за монофазну струју. Електроопрема и други потрошачи морају имати посебну мерну групу.

7. У свим подстаницама предвидети мерач потрошње топлотне енергије на улазу, димензија према укупно инсталисаној снази о објекту.
8. Димензије прикључака на топловодну мрежу као и укупну инсталисану снагу грејних тела треба доставити испоручиоцу топлотне енергије.
9. Да би испоручилац топлотне енергије вршио квалитетну испоруку топлоте, унутрашње инсталације грејања треба да буду испројектоване према овим условима и према важећим стандардима и прописима за ову врсту инсталација.

- **Топловодне инсталације**

1. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака израдити за потребе планирања, набавке материјала, уговарања и извођења радова.
2. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака израдити на основу важећих закона, прописа, правилника и стандарда. У случају када домаћим стандардима није обухваћена предметна област примењују се страни стандарди (ЕН,ИСО и др.) ,
3. Пројекат примарне топловодне мреже и/или прикључака изрдити сагласно пројектном задатку.

Пројектним задатком одређени су:
- Топлотни извор,
- Радни параметри флуида,
- Место прикључења,
- Сврха и оријентациони правац пружања мреже,
- Потрошачи предвиђени са потребним капацитетима,
- Потребна резерва капацитета за накнадно прикључење потрошача,
- Други потребни услови инвеститора.

4. Топловодна мрежа може се поставити подземно (каналски, предизоловани и цеви заливене изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.
5. Предвидети да гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима десна цев буде разводна, а лева повратна.
6. Потребно је потврдити могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуре. Тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.
7. Трасу топловодне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурних дилатација. Ако није могуће испунити овај услов, потребно је предвидети преднапрезање топловода.
8. Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу сабраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим зонама, топловодна мрежа се поставља испод коловоза. Топловодну мрежу је могуће поставити и ван регулационог појаса улице и то у заштитном зеленилу дуж улица и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.
9. **Хоризонтално растојање трасе топловода** (мерено од осе ближе цеви) до темеља објекта мора бити:
   - за магистрални топловод **минимум 2,0**0**м**
   - за прикључну мрежу **минимум 1,00м**

како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод. Ако овај услов није могуће испунити неопходно је извршити провере и по потреби извршити заштиту објеката.
10. Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним

инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

	Водовод	Фекална канализација	Кишна канализација	Електро водови			ТТ
				1kV	36 kV	110 kV	
Топловод (Т)	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	0.6

11. **Надслој** изнад предизолованих цеви износи:
- У случају да је зелена површина изнад предизолованог топловода слој земље изнад цеви износи мин. **0,40м,**
- У случају да је изнад преизолованог топловода **коловозна конструкција**, дебљина **насутог слоја** изнад топловода је **мин 0,60м**, то јест **0,40м** за тротоар. Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топловода.

12. **Минимална дубина укопавања** при укрштању топловода са:
- При полагању предизолованог топловода **испод енергетског кабла 110kV,** растојање доње коте кабла и горње цеви топловода треба да износи **0,90м** и то према условима "Електродистрибуција Србије“ доо Београд - дистрибутивно подручје НИШ - Огранак Врање.
- При полагању предизолованог топловода **испод енергетског кабла 110 kV**, растојање између заштитних бетонских плоча енергетског кабла и доње коте цеви топловода треба да износи **0,50м** и то према условима "Електродистрибуција Србије“ доо - дистрибутивно подручје НИШ - Огранак Врање.
- Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, прописују се посебне мере према условима "Електродистрибуција Србије“ доо - дистрибутивно подручје НИШ - Огранак Врање.
- Уколико се ради о укрштању са 110kV каблом, треба проверити услове "Електродистрибуција Србије“ доо Београд - дистрибутивно подручје НИШ - Огранак Врање, за сваки пројекат посебно.
- При укрштању топловода са водоводном инсталацијом треба испоштовати услове ЈП "Водовод" Врање .

Код пројектовања и изградње котларница и топловода обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

➢ ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

➢ Услови за евакуацију отпада

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

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

У делу грађевинског подручја са наменама јавни објекти, пословање, услуге, пословање са становањем, вишепородично становање, потребно је предвидети локације на сопственој парцели за постављање једног или више контејнера, према потреби корисника услуга.

Сакупљање комуналног отпада у целинама са наменом породично становање се врши у типизираним пластичним кантама. Предвидети локације за смештај контејнера за одлагање рециклабилног отпада (ПЕТ, хартије и картона, стакла и текстила). Препорука је да домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже.

Комунални отпад се одлаже у типизиране контејнере. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон и слично користе се жичани контејнери који се постављају уз

контејнере. Препорука је да се за посуде за сакупљање отпада - контејнери, формирају контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерске нише се могу наћи у регулацији улица и у оквиру грађевинских парцела објеката јавне намене.

Препоручује се уградња подземних контејнера. Један подземни контејнер од 5,00м^3 мења 4 класична контејнера од 1,10м^3, док заузима надземни простор колико и један класичан контејнер. Уградњом подземних контејнера знатно би се утицало на побољшање квалитета животне средине, побољшање уређења простора, осавремењавање и економску исплативост.

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

2.1.6.5. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине

2.1.6.6. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина

На основу Услова **Завода за заштиту споменика културе Ниш**, (број 644/2-03 од 3.6.2024.године):

Завод за заштиту споменика културе Ниш, издаје Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона.

I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ПОДРУЧЈУ ОБУХВАТА ПЛАНА

На простору обухваћеном Планом генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, нема утврђених непокретних културних добара, као ни добара која уживају претходну заштиту.

На предметном простору није вршена систематска проспекција терена у циљу утврђивања постојања археолошког наслеђа.

II МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Кроз План генералне регулације, потребно је као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова треба прописати следеће обавезе:

- Пре почетка земљаних радова, инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и омогући њихово несметано праћење.
- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен, као и да у року од 24 часа о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког локалитета или предмета, Завод за заштиту споменика културе Ниш привремено ће обуставити радове, док се не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

У случају проналаска археолошких локалитета или археолошких предмета инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

III МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА

Нацрт Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на Мишљење. Достављено Мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења Плана.

IV ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

1. Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за израду Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, се обавезно уграђује у Нацрт плана, односно чини саставни део документационе основе плана. У супротном, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из Закона о културним добрима и Закона о културном наслеђу, а у циљу отклањања пропуста, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.
2. За достављање Акта о условима и мерама заштите, надлежној установи заштите припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана чл.107. став 3. Закон о културним добрима, („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011-др.закони, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон и 76/2023-др.закон).

2.1.6.7. Услови и мере заштите природе

На основу Услова Завода за заштиту природе Србије (број 021-1299/2 од 26.04.2024.године):

- Простор обухвата Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, **не налази се у оквиру заштићеног подручја** за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.
- Услови заштите природе:

1) **Намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом Врања** („Службени гласник града Врања“, број 37/2018, 32/2020 и 29/2023);
2) **Проценити и дефинисати нове (реалне) капацитете у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметре за изградњу прилагодити планираним грађевинским капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност**;
3) Приликом планирања привредне зоне предвидети забрану изградње објеката који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
4) Приликом планирања намене површина зонирати функционално различите намене, груписати компатибилне садржаје и активности, раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
5) Предвидети формирање заштитних појасева од вишередног и вишеспратног зеленила у контактним зонама становања, индустрије и производне зоне;
6) Валоризовати постојеће зелене површине и појединачна стабла и групе стабала, како би се сва вредна очувала и просторно и функционално уклопила у планирану концепцију система зеленила;
7) Озелењавање планирати у складу са наменом површина и са трасама подземних и надземних инсталација. Утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних површина и припадајућих грађевинских парцела;
8) Дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, планирати допуну постојећег или формирање новог линијског зеленила од аутохтоних врста жбуња и дрвећа, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и алохтоне врсте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички

јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;

9) Повезати све саобраћајне површине у планском подручју у јединствен систем, а мрежу инфраструктуре спровести у регулационој ширини улица;
10) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина;
11) Очувати ток, приобаље и живи свет Врањске реке уређењем и ревитализацијом континуираног појаса приобалног заштитног зеленила. Обезбедити појас аутохтоне вегетације дуж водотока;
12) Предвидети режиме санитарне заштите старих изворишта у алувиону реке Јужне Мораве која су предвиђена за водоснабдевање у ванредним ситуацијама;
13) Приликом планирања намене површина и основних урбанистичких параметара које се односе на изградњу објеката предвидети:
    - да изградња прати постојећу физичку структуру,
      да степен инфраструктурне опремљености буде у складу са утврђеним грађевинским капацитетима,
    - да се омогући интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рециркулације пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде; • подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката, прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011),
    - пејзажно уређење на начин да се повеже са зеленилом околног простора ради обезбеђивања континуитета система зеленила града,
    - уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС", број 135/2004, 36/2009, 36/2009- др.закон, 72/2009- др.закон, 43/2011-УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон);
14) Предвидети да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 др.закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

- Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
- У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
- Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
- При измени предметног Плана, потребно је поднети нови захтев.

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 02.04.2024. године Захтев заведен под бр. 021-1299/1, Градске управе града Врање, Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам, за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона.

Уз захтев је достављена Одлука о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона („Службени гласник града Врања“, бр. 03/2024), Графички приказ подручја са границом Плана израђен од стране Ј.П. Урбанизам и изградња града Врања и Графички приказ подручја са границом Плана.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се предметни План ради на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона („Службени гласник града Врања“, број 03/2024).

Површина подручја обухваћена Планом је око 349 ha. Основни циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су преиспитивање: намене површина, статуса земљишта, регулације саобраћајног и нивелационог решења, капацитета инфраструктурних прикључака, типологије изградње и дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката.

Планирана намена површина:

Површине јавне намене:

- јавни објекти и садржаји;
- комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти;
- спорт и рекреација;
- улица;
- уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине);

Површине остале намене:

- становање малих густина,
- становање средњих густина,
- становање посебни типови,
- индустрија и производне зоне,
- пословно производне зоне,
- пословно услужне зоне,
- заштитно зеленило.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. **Обухват Плана се не налази у оквиру подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите**, **нити у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.**

Законски основ за доношење решења представља Закон о заштити природе („Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др.закон, 43/2011 одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 др.закон и 95/2019).

2.1.6.8. Услови и мере заштите животне средине

На основу **Услова Министарства заштите животне средине** (број 001271962 2024 од 12.04.2024. године):

У обухвату Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, **не налазе се Севесо постројења**, тако да нема услова у вези могућег хемијског удеса.

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

Како би се избегли или умањили могући негативни утицаји планских решења на животну средину неопходна је примена мера заштите које се прописују на основу утврђеног стања природних и створених вредности на подручју Плана, предвиђених активности за реализацију планских решења у планском периоду уз поштовање начела хијерархије и координације које обавезује на усвајање обавезујућих смерница и мера заштите животне средине Стратешке процене утицаја на животну средину планова вишег хијерархијског нивоа.

У току израде ПГР зоне 4 у Врању - Индустријска зона, на основу Одлуке о приступању изради, Стратешку процену утицаја Просторног плана града Врања на животну средину је урадило Предузеће доо «ЕКОлогика Урбо» Крагујевац. Извештај о Стратешкој процени утицаја плана, који је саставни део ПГР зоне 4 у Врању -

Индустријска зона, представља основу за утврђивање обавезујућих, хијерархијски усаглашених смерница (еколошких захтева) при изради Плана и обезбеђивање, прописивање и интегрисање мера заштите животне средине у све фазе израде Плана, као и дефинисање услова и решења заштите животне средине у имплементацији планских решења.

Донето је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 2/24).

Стратешка процена утицаја на животну средину за Планове детаљне регулације, као планску документацију нижег хијерархијског нивоа, се може захтевати за обухвате радних, индустријских зона, значајне промене у коришћењу грађевинског, пољопривредног, водног и шумског земљишта.

Обавезујућа смерница Стратешке процене за нижи хијерархијски ниво је обавеза носиоца пројеката да се надлежном органу обрати захтевом за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом за област животне средине.

Начин вредновања чинилаца животне средине у поступку процене утицаја Плана на животну средину, мере за спречавање, ограничавање и компензацију негативних утицаја на животну средину.

У циљу заштите и унапређења стања животне средине на планском, контактном и подручју потенцијалних утицаја Плана, Стратешком проценом утицаја на животну средину су дефинисане еколошке смернице и мере за спречавање, ограничавање и ублажавање негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Све смернице и мере заштите животне средине су дефинисане на основу процене:

- стања природних услова и огранчења у простору;
- створених вредности и услова насталих у протеклом времену;
- капацитета животне средине за планирање нових намена, односно пројеката, инфраструктуре и пратећих садржаја;
- идентификације постојећих извора загађивања у обухвату Плана, контактним зонама и зонама потенцијалних утицаја на планско подручје.

Приликом дефинисања еколошких смерница и мера заштите животне средине узета је у обзир следеће:

- хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, односно смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на предметно подручје;
- услови и мере заштите ималаца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Еколошке смернице и мере заштите имају за циљ да све значајне утицаје на животну средину сведу у оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота локалног становништва и свих корисника простора. Еколошке смернице и мере заштите простора и животне средине имају за циљ да спрече еколошке и просторне конфликте и омогуће развој и реализацију планираних намена у границама Плана на еколошки најприхватљивији начин.

2.1.6.8.1. Предлог мера за спречавање, смањење и/или ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на чиниоце животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне и друштвене средине, заштите природе и природних вредности утврђених и прописаних законском регулативом. У том смислу се, на основу анализе квалитета и капацитета животне средине, просторних карактеристика и односа планског подручја са непосредним окружењем, планираних активности у планском подручју, процењених односно очекивано могућих негативних утицаја на квалитет животне средине и услова надлежних институција, утврђују се смернице и мере које треба постовати и примењивати током имплементације Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона.

Циљ прописаних обавезујућих смерница и мера заштите је спречавање потенцијалних просторних и еколошких конфликта на анализираном простору, а у складу

са циљевима и принципима одрживог развоја. Спровођење мера заштите природе и животне средине утицаће на смањење ризика по здравље становништва, и животне средине утицаће на смањење ризика по здравље становништва, ризика од загађивања и деградације простора у границама Плана али и зонама непосредног утицаја. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину сведу у законом прописане оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање здравља становништва, заступљених екосистема квалитет живота локалног становништва и свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планиране намене у границама Плана.

1. Заштита вода

Мере заштите површинских и подземних вода, ће се спроводити у складу са дефинисаним циљевима заштите животне средине са аспекта заштите вода, и то:

- очување живота и здравља становништва;
- спречавање и смањење свих видова загађења;
- спречавање даљег погоршања стања вода на планском подручју.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу очувања живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона, даје основне мере заштите вода које се спроводе:

- на планском нивоу, кроз имплементацију планског документа чији је саставни део Извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину;
- на хијерархијски нижем нивоу, односно кроз поступак процене утицаја на животну средину за све пројекте и све активности, потенцијално значајне изворе ризика од загађивања и осталих негативних утицаја на квалитет површинских и подземних вода.

У циљу спречавања негативних утицаја планираних намена у границама планског документа на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити мере заштите у фази планирања, пројектовања и фази реализације сваког појединачног пројеката и пратећих садржаја. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

- *Законом о водама („Сл.гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др.закон);*
- *Уредбом о утврђивању Водопривредне основе РС („Сл.гласник РС“, број 11/02);*
- *Уредбом о класификацији вода („Сл.гласник СРС”, број 5/68);*
- *Уредбом о категоризацији водотока („Сл.гласник СРС”, број 5/68);*
- *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);*
- *Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 24/14);*
- *Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/12);*
- *Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС“, број 72/23);*
- *Правилником о одређивању граница подсливова („Сл.гласник РС“, број 54/11);*
- *Правилником о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС”, број 31/82);*
- *Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл.гласник СР”, број 18/24);*

- *Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, број 74/11);*
- *Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл.гласник РС”, број 3/17);*
- *Акционим планом за спровођење Стратегије управљања водама на територији Републике Србије за период од 2021. до 2023. године.*

Приликом реализовања планираних промена односно извођења припремних и грађевинских радова на реализацији планираних пројеката у границама Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона, потребно спровести мере заштите применом стандардних и посебних мера заштите:

- обавезно су мере превенције и мере за спречавање свих потенцијалних акцидената, односно акцидентног изливања опасних и штетних материја на и у земљиште, подземне и површинске воде;
- адекватно и контролисано складиштење свих опасних и штетних материја и у минималним количинама; у привременим складиштима могу се складиштити материје које могу да загаде површинске и подземне воде и земљиште, (течна горива, мазива, антикорозивна средства, боје, одмашћивачи и друге опасне материје) искључиво на адекватан, безбедан начин и само у количини која је неопходна за извођење радова;
- контролисано управљати свим врстама и категоријама отпада (вишкови земље, грађевински отпад, остали отпади); одлагати, према категорији у адекватне судове (контејнере) који се морају редовно празнити и по завршетку радова обавезно уклонити са локација на којима су извођени радови;
- санитарно-фекалне отпадне воде се морају одводити до система градске канализације;
- обавезно је стриктно поштовање свих превентивних и санационих мера заштите животне средине, заштите земљишта, подземних и површинских вода.

Еколошке смернице и мере за заштиту вода у границама планског документа

Начин прикупљања, третмана и одвођења атмосферских, санитарних/фекалних и техничко-технолошких отпадних вода решити применом адекватног техничко-технолошког решења, тако да се спрече сва акцидентна загађења површинских и подземних вода и земљишта, па је потребно обезбедити следеће:

- обавезан је сепаратан систем управљања отпадним водама на подручју Плана генралне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона;
- забрањено је директно и индиректно загађивање вода: Градска река, поток, јаруга и свих водених површина у границама планског документа;
- забрањено је одлагање свих врста чврстог комуналног, осталог неопасног и опасног отпада у приобаље и речне токове на планском подручју;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања вода односно реке: Градска река, поток, јаруга и осталих површинских, подземних вода и земљишта;
- атмосферске, условно чисте воде са кровних и некомуникацијских површина, прикупити системом кровних олука и ригола, упуштати на околне зелене површине, путне јарке, јаругу, Градску реку и поток;
- атмосферске воде, потенцијално загађене и зауљене, са улица, манипулативних површина, платоа и других површина, као и воде од прања и одржавања тих површина, сакупити, каналисати и одвести на третман у постројењима/уређајима за третман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколови) до захтеваног нивоа, односно да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним

вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);

- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- санитарно-фекалне отпадне воде, системом јавне канализационе мреже, водити на постројење за пречишћавање отпадних вода, према условима надлежног јавног комуланог предузећа;
- за пројекте (комплексе, објекте, погоне, делатности) у којима се јављају или могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за пређишавање технолошких отпадних вода пре упуштања у реципијент; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво, у складу са захтевима реципијента (водотока или јавне канализационе мреже) и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
- носиоци пројеката, генератори отпадних вода, који испуштају отпадне воде непосредно у реципијент (Градска река, поток, јаруга), 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, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16);
- носиоци пројеката, генератори 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 у складу са законском регулативом, обезбедити мониторинг свих отпадних вода; сваки уређаја за пречишћавање отпадних вода мора бити опремљен мерним местом за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- испитивање квалитета отпадних вода и квалитета пречишћених вода пре упуштања у реципијент, врши акредитована лабораторија, у складу са Законом о водама („Сл.гласник РС”, број 30/10, 93/12,101/16 и 95/18-др.закон);
- после пречишћавања а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода;
- у складу са Водним условима поштовати и планирати следеће:
    - дефинисати ширину појаса уз корито водотока на којем се не могу градити објекти (водно земљиште). Треба оставити min 5,00м слободног коридора уз нерегулисани водоток или min 3,00м слободног коридора уз регулисани водоток, за случај спровођења одбране од поплава, уколико се за тим укаже потреба (приступ механизацији);
    - у обухвату плана предметног ПГР-а водити рачуна о постојећим водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода. Омогућити извођење и наставак регулационих радова на уређењу водних тела у складу са постојећом техничком документацијом;
    - у обухвату плана предметног ПГР-а обавезна је заштита предметног подручја и објеката на истом од наиласка утицаја великих вода;
    - обавезано је да степен заштите, критеријуме, радове и мере се усагласе са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године;
    - омогућити да положај објеката у обухвату плана предметног ПГР-а не ремети и погоршава водни режим на предметном простору, да не ремети

отицање великих вода и омогући спровођење одбране од поплава у складу са Општим и Оперативним планом за одбрану од поплава.

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

канализација, ПТТ, ел.инсталације и сл.), мора се прибавити посебно одобрење од ЈВП „Србијаводе" Београд;

- услови за прикључење на канализациону мрежу:
    - прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен;
    - када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објекат изграђен, унутрашња канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавне канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење привременим прикључком. Писану сагласност приложити уз сву осталу документацију, приликом аплицирања за прикључење;
    - канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објекат;
    - прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП Водовод Врање;
    - индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су изградити уређај за предходно пречишћавање отпадних вода сходно њиховом технолошком поступку, тако да квалитет упуштених отпадних вода задовољава прописане услове из "*Одлуке начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања*";
    - индустријски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање;
    - није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објеката које су испод коте поклопца узводног шахта на уличној канализацији, (сутерени, подруми, укопане гараже и сл.) Овакви објекти или делови објекта се могу прикључити само уколико је предвиђена уградња заштитних уређаја, као што је уградња неповратних вентила и клапни на канализационом одводу из објекта или се мора предвидети препумпавање воде са тих етажа у више хоризонталне разводе интерне канализације. Сви заштитни уређаји за препумпавање спадају у домен интерне и кућне канализације, чије одржавање пада на терет Инвеститора и корисника;
    - није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода од објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе;
    - предвидети ревизионо окно интерне канализације на растојеању од максимално 2,00m унутар регулационе линије парцеле;
    - прикључак од ревизионог окна интерне канализације па до уличне канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних ломова;
    - пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150 mm;
    - Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, Инвеститор је у обавези да је изгради у дужини која је потребна за прикључење објекта и нормално функционисање градске мреже а у складу са планским документима и инструкцијама ЈП Водовод Врање;
    - пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације;
    - повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено;
    - забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.
- у случају хаваријског изливања или просипања опасних и штетних материја у површинске воде, обавезна је хитна санација угрожене локације-одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;

- у циљу контроле животне средине и заштите воде и водних тела од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, пратећих садржаја, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС",број 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

2. Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио њихов утицај на постојећи квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину.

Уз примену планираних и пројектованих мера заштите, услова ималаца јавних овлашћења, надлежних институција, законске регулативе, норми и стандарда из ове области, сви утицаји на ваздух, као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире, а мониторингом пратити и контролисати у времену и простору. Заштита ваздуха обухвата планирање мера за имплементацију Плана које могу имати сложени карактер, кумулативно и синергијско дејство на квалитет ваздуха. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са:

- *Законом о заштити ваздуха („Сл.гласник РС”, број 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);*
- *Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл.гласник РС", број 6/16 и 67/21);*
- *Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гласник РС”, број 11/10, 75/10 и 63/13);*
- *Уредбом о методологији прикупљања података за Национални инвентар емисије гасова са ефектом стаклене баште („Сл.гласник РС”, број 81/10);*
- *Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл.гласник РС”, број 111/15 и 83/21);*
- *Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС”, број 5/16 и 10/24);*
- *Уредбом о методологији за израду инвентара емисија и пројекција загађујућих материја у ваздух („Сл.гласник РС”, број 3/16).*

У циљу заштите квалитета ваздуха:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- перманентно одржавати висок степен комуналне хигијене;
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха;
- за све постојеће и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину.

Еколошке смернице и мере заштите ваздуха:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха на подручју града Врања;
- за случај прекорачења граничних вредности емисије у ваздух из било ког извора, предузети додатне техничке мере како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;

- у поступку припреме терена и извођења радова ангажовати исправну механизацију, а микролокације градилишта планираних активности обезбедити сагласно условима надлежног органа;
- оператер стационарног извора загађења је у обавези да спроведе мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већих од граничних вредности емисије;
- заштита квалитета ваздуха током реализације планираних пројеката, пре свега односи на спречавање емисије прашине и издувних гасова;
- транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- возила која превозе прашкасте материјале обавезно покривати у циљу спречавања емисије прашине, расипање грађевинских материјала и ситних честица;
- вршити редовно орошавање и квашење запрашених површина и транспортних рута у циљу спречавања развејавања и растурања ситних честица;
- на свим деловима транспортних рута и приступних путева ограничити брзине кретања транспортних и осталих возила;
- 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;
- емисионе вредности у ваздух одржавати у границама прописаним Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл.гласник РС”, број 111/15 и 83/21);
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздух, оператер је дужан да предузме техничко-технолошке мере или да обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле у прописане вредности;
- обавезно је очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- заштитити постојећи зелени фонд и извршити реконструкцију зелених површина на местима где су оне деградиране или су планиране, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- у зонама комплекса пословно-производних и комерцијалних делатности интегрисати зелене површине-заштитни појас бафер зона, према зонама осетљивих рецептора са избором садног материјала који мора бити од аутохтоних и неалергених врста;
- у комплексима радних зона, уз границе према суседним наменама (зоне становања, комплекси јавних функција), обавезни су појасеви заштитног зеленила (једнорени/вишередни/вишеспратни појасеви аутохтоних врста дендрофлоре и жбунасте вегетације, минималне ширине 5,00м). Остале површине у радним и привредним комплексима, могу се пејзажно уређивати комбинацијом дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који морају покривати све слободне неасфалтиране површине;
- заштитно линијско зеленило дуж улица, односно дрворедно (улично једнострано/обострано) и дуж водотокова, представљају обавезне елементе озелењавања и повезивања свих категорија урбаног зеленила у циљу ублажавања

климатских и микроклиматских екстрема. У зонама застрих (бетонираних/асфалтираних) површина препорука је подизање „кишних башта“, у функцији ублажавања климатских екстрема урбаног подручја;

- у оквиру зоне становања издвојити површине са посебним уређењем зеленила; улаз треба да је истакнут раскошним зеленилом и/или цветњаком, простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника;
- вршити испитивање квалитета ваздуха (мерење концентрације суспендованих честица у ваздуху) у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл.гласник РС”, број 11/10, 75/10, и 63/13), којом је одређена гранична вредност емисије (ГВЕ).
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље становништва и побољшања постојећег стања у границама Плана, потребно је спроводити мере заштите животне средине: реализација пројеката (објеката, садржаја и извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезно покретање поступка процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/08).

3. Заштита земљишта

Заштита земљишта од деградације и загађивања обавезна је приликом реализације планираних промена у планском подручју.

Квалитет земљишта у границама Плана и непосредног окружења, је могуће загадити у случају испуштања не третираних отпадних вода, просипања штетних материја (нафте, нафтних деривата, уља, хемикалија), у случају неконтролисаног одлагања отпадних материја, али и при реализацији планских решења. Адекватним управљањем свим врстама отпада и отпадних вода који могу настати како у фази реализације тако и у току редовних активности на планском подручју, потенцијално штетни утицаји по земљиште са овог аспекта се минимизирају.

Опште мере заштите земљишта обухватају систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, изазваних природно, удесом или другим антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно управљање отпадним водама на планском подручју.

Све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са:

- *Законом о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, број 112/15);*

- *Законом о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“, број 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др.закон);*
- *Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Сл.гласник РС“, број 88/20);*
- *Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Сл.гласник РС“, број 30/18 и 64/19);*
- *Правилник о садржини и форми извештаја о мониторингу земљишта („Сл. гласник РС“, број 126/21);*
- *Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл.гласник РС“, број 102/20);*
- *Правилник о садржини пројеката ремедијације и рекултивације („Сл.гласник РС“, број 35/19);*
- *Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Сл. гласник РС”, број 23/94).*

Еколошке смернице и мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- реализација планираних пројеката се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења у Плану генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона;
- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све радове и активности током реализације планираних пројеката, а за које се очекује или се може очекивати да ће знатно оштетити функције земљишта;
- у циљу очувања и заштите продуктивног земљишта, обезбедити да заузимање обрадивог пољопривредног земљишта буде вршено у најмањој могућој мери;
- обавезна је санација и рекултивација постојећих деградираних локација у границама планског документа;
- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција и предузећа, а што обухвата забрану просипања, испуштања и акцидентног изливања на земљиште свих категорија отпадних вода, уз обавезан мониторинг и контролу управљања отпадом и отпадним водама на планском подручју;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју Плана, како у фази реализације планских решења, тако и при редовним активностима планираних пројеката, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- обавеза извођача радова је да педолошки вредан површински, хумусни слој земљишта посебно одложи, заштити од атмосферских утицаја и употреби за завршну прекривку ископа, односно за санацију и ревитализацију деградираних површина;
- изградњу, односно уређења саобраћајних површина извести на начин који не угрожава стабилност терена и доводи до појаве ерозије;
- на градилиштима није дозвољена поправка нити било каква сервисирања механизације и возила, како би се спречило евентуално цурење или просипање уља и мазива у зони извођења радова;
- уколико током грађевинских радова на реализацији планираних активности дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, инвеститор/носилац пројекта/извођача радова је дужан да одмах, без одлагања, изврши санацију терена. Санацију (по потреби и ремедијацију) загађеног земљишта може да обавља само овлашћена организација или лабораторија; Управљање са насталим опасним отпадом мора бити поверено оператеру који

поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;

- по завршетку земљаних и осталих грађевинских радова, извршити нивелацију земљишта и прикупити и уклонити сав комунални, грађевински, инертни и амбалажни отпад, у складу са условима надлежног комуналног предузећа; У случају појаве опасног отпада извођач радова је дужан да исти преда оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању опасног отпада;
- прописан начин управљања опасним отпадом и отпадним уљима обезбеђује спречавање утицаја на земљиште, површинске и подземне воде; Истих процедура, оператер се мора придржавати и при редовном, односно ванредом ремонту ветрогенератора, када могу настати различите категорије и количине отпада (металних делова, каблова, пластике, зауљеног отпада и крпа, амбалажног отпада) који се предаје оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада;
- инвеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да дефинише сва радна упутства за адекватно руковање опасним материјама; Опасан отпад (отпадна уља) складиштити у непропусним, херметички затвореним посудама у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, број 95/24), а потом их предати овлашћеном оператеру на даљи третман;
- носилац пројекта, 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;
- уколико се при земљаним радовима, у оквиру граница обухвата Плана, наиђе на археолошки материјал, без одлагања прекинути даље радове и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и предузети мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен - (Закон о културним добрима („Сл.гласник РС”, број 71/94, 71/94, 52/11, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон, 35/21-др.закон, 129/21- др.закон и 76/23 - др.закон));
- у циљу контроле животне средине и заштите земљишта од загађивања, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”,бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

4. Заштита од земљотреса

На основу досадашње сеизмичке активности и доступних карата сеизмичких хазарда објављених од стране Републичког сеизмолошког завода (РЗС), територија града Врања у целини припада зони 7-8° MCS, а планско подручје припада зони 8° MCS, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно планско подручје је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

Заштиту од земљотреса спроводити кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката и трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж улица и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката.

5. Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, односно електромагнетног зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Извор нејонизујућих зрачења је уређај, инсталација или објекат који емитује или може да емитује нејонизујуће зрачење. Нејонизујућа зрачења су електромагнетска зрачења која имају енергију фотона мању од 12,4 eV. Она обухватају:

- ултраљубичасто или ултравиолетно зрачење (таласне дужине 100 - 400 nm),
- видљиво зрачење (таласне дужине 400 - 780 nm),
- инфрацрвено зрачење (таласне дужине 780 nm - 1 mm),
- радио - фреквенцијско зрачење (фреквенције 10 kHz - 300 GHz),
- елетромагнетска поља ниских фреквенција (фреквенције 0 - 10 kHz),
- ласерско зрачење, обухватају и
- ултразвук или звук чија је фреквенција већа од 2 0kHz (и ако се не ради о ЕМ зрачењу).

Заштита од нејонизујућег зрачења спроводиће се у складу са одредбама:

- *Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС”, број 36/09);*
- *Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл.гласник РС“, број 104/09);*
- *Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл.гласник РС“, број 104/09).*

Еколошке смернице и мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- поштовати правила дефинисана планом вишег реда у погледу избора локације и услова при евентуалном захтеву за постављање извора нејонизујућег зрачења, са посебним освртом на намену становања у окружењу и очекивану повећану фрекфенцију људи на локацији планског обухвата, сходно намени простора;
- при изградњи и коришћењу извора нејонизујућег зрачења придржавати се одредби Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС“, број 36/09) и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл.гласник РС“, број 104/09).
- 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 вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројеката базних станица на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину;
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;

- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже;
- успостављање мониторинга нејонизујућег зрачења;
- у циљу контроле животне средине, контроле и заштите здравља становништва од извора нејонизујућег зрачења, прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине и здравља становништва, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења.

Извори нејонизујућих зрачења од посебног интереса су стационарни и мобилни извори електромагнетног зрачења који могу да буду опасни по здравље људи, чије електромагнетно поље у зони повећане осетљивости, достиже барем 10% износа референтне, граничне вредности прописане за ту фреквенцију.

Зоне повећане осетљивости су зоне становања, зоне и локације у којима се особе могу задржавати и 24 сата дневно (школе, домови, предшколске установе, породилишта, болнице, туристички објекти, дечја игралишта, површине неизграђених парцела планиране за наведене намене (у складу са препорукама Светске здравствене организације).

Град Врање је у обавези да врши инспекцијски надзор над изворима нејонизујућих зрачења за које одобрење за изградњу и почетак рада издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Оператер је у обавези да:

- примени мере и испуњава услове за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- да изради процену утицаја на животну средину, у складу са Законом;
- води прописану евиденцију;
- обезбеди испитивање зрачења извора нејонизујућих зрачења у животној средини;
- у року обавести надлежни орган о ванредном догађају;
- спроводи све мере заштите од нејонизујућих зрачења.

Базне станице мобилне телефоније (БСМТ) су, по својој функцији примопредајни системи и чине их примопредајни уређаји и одговарајућа телекомуникациона опрема, која служи за повезивање базне станице са осталим деловима мобилне телекомуникационе мреже. БСМТ може истовремено бити функционална у три мобилне телекомуникационе мреже (или три дела јединствене мреже) који се, поред технолошког нивоа и могућности преноса говора, података или слике, разликују и по фреквенцијским опсезима које користе, са реалним продором ка 4G и напреднијим технологијама:

- GSM-Global System for Mobile 900
- GSM 1800 и
- UMTS- Universal Mobile Telecommunications System (познат и као 3G - око 2100 MHz);

Предајници базних станица мобилне телефоније спадају у групу са малом снагом (предајници од неколико десетина вати), који емитују један врло узак сноп радиофреквентних таласа. Снага зрачења (самим тим и ефективна израчена снага) је увек ограничена на оптималну, у зависности од оптерећења и услова пропагације али се, из разлога безбедности, при мерењу редовно узима и максимално оптерећење, при коме не смеју да се прекораче референтне граничне вредности ни у једној тачки у околини базне станице. Том приликом се редовно узимају у обзир и други предајници у зони, односно мора се мерити и емисија али и укупна имисија. За услове простирања електомагнетних таласа, морају се испоштовати:

- техничке мере и захтеви,
- мере безбедности и заштите здравља људи,
- мере безбедности животне средине.

Избор локације за постављање базне станице мобилне телефоније, са еколошког аспекта, мора бити у складу са смерницама, мерама и условима:

- стратешке процене утицаја плана (или секторских програма),
- процене утицаја на животну средину пројекта,
- заштите од нејонизујућих зрачења.

Мере заштите од штетног дејства електомагнетних таласа базне станице мобилне телефоније при избору локације, постављањем:

- на стубовима висине 20 - 36 m,
- на највишим објектима који доминирају околином,
- на фасадама објеката (панелне базне станице које покривају одређену микролокацију, а покретне базне станице се монтирају за време одржавања разних скупова, концерата и сл.).
- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима,
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.
- висинска разлика између базе антена и тла износи најмање 20 m.
- удаљеност антенског ситема базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антане, износи најмање 30 m.
- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.
- антенски систем базне станице мобилне телефоније који се поставља на кровној површини објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова.
- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе, дечјих установа, домова, износи најмање 50 m.
- забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:
    - породилишта,
    - дечјих вртића,
    - школа,
    - дечјих игралишта,
    - домова.

6. Бука и вибрација

Емисија буке ће пратити све радове у току реализације планиране намене, планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовног рада и активности у пласнком подручју односно у оквиру индустријске зоне, бука и вибрација ће се емитовати из постојећих и планираних пословно-производних комплекса као и из саобраћаја.

Током реализације планиране намене доћи ће до привременог подизања нивоа буке, са вероватноћом понављања и повременом појавом импулсне буке од грађевинских машина и тешких теретних возила за превоз грађевинског материјала и опреме. Повећање нивоа буке је неминовно, али је привременог карактера, а утицај је краткотрајан, просторно ограничен и доминантан на непосредном месту извођења.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана мора бити у складу са:

- *Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС”, број 96/21);*

- *Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл.гласник РС”, број 75/10);*
- *Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл.гласник РС”, број 72/10);*
- *Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке у животној средини („Сл.гласник РС”, број 139/22).*

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини обухватају одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама:

- тихе зоне - заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностиа од 50 дБ(А) у току дана и 40 дБ(А) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке;
- остале зоне - са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке.

Еколошке смернице и мере заштите од буке и вибрација:

- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- у циљу смањења утицаја буке на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити конструкцију заштите од буке, за смањење негативних утицаја интензитета буке), одредити на начин да се избегну зоне са осетљивим рецепторима;
- дефинисати радно време градилишта за редовне грађевинске активности; радове који директно утичу на емисију буке у животној средини обављати током дана, у дефинисаном радном времену;
- иневститор/носилац пројекта генератори буке су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке за све објекте и делатности генераторе буке;
- мерење буке вршити преко овлашћене акредитоване лабораторије, у складу са важећом законском регулативом;
- 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);
- у случају константне прекомерне буке обавезне су мере заштите и то првенствено применом антизвучних баријера (природних-зелених баријера и појасева, вештачких баријера) уз мониторинг и контролу стања;
- обавезно је подизање заштиних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја (у зони улица и пословно-производних комплекса) у који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- у зони у којој је немогуће формирати природни заштитни појас, због конфигурације терена, поставити конструкцију за заштиту од буке, која ће уједно бити и вештачка баријера од прашине;
- мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране ресорног министарства задуженог за послове заштите животне средине које уједно и прописује услове и методологију мерења буке;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС", број 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом

за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима. У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

- комунални отпад;
- грађевински отпад (отпад од грађења и рушења);
- неопасан отпад;
- опасан отпад.

Управљање отпадом на подручју Плана мора бити део интегралног управљања отпадом на локалном и регионалном нивоу и спроводиће се у складу са:

- *Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, број 36/09, 88/10,14/16, 95/18-др. закон и 35/23);*
- *Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл.гласник РС”, број 36/09 и 95/18-др.закон);*
- *Уредба о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, број 93/23 и 94/23 -исправка);*
- *Уредбом о одлагању отпада на депоније („Сл.гласник РС”, број 92/10);*
- *Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, број 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);*
- *Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл.гласник РС“, број 114/13);*
- *Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”, број 95/24);*
- *Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада и упутству за његово попуњавање („Сл.гласник РС”, број 17/17);*
- *Правилником о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС”, број 7/20 и 79/21);*
- *Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС”, број 98/10).*

Комунални отпад настајаће као последица локалног становништва који живе и раде на подручју Плана. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада.

Грађевински отпад - отпад од грађења и рушења (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад), на локацијама планираних пројеката и активности ће се генерисати у фази припреме терена и фази реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за одлагање интерног грађевинског отпада од рушења објекта на територији града Врања („Сл.гласник града Врања“, број 23/24).

Опасан отпад, који може настати у току реализације планираних пројеката, одлагати и привремено складишти у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима која се налази на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, број 95/24).

Обавезе надлежног органа града Врања, у складу са Законом, су да:

- доносе Локални план управљања отпадом, обезбеди услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним отпадом на својој територији и уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним отпадом;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са Законом.

Опште мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на подручју Плана, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине и нарушавање изгледа предела;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана, непосредном и ширем окружењу;
- обавезно је сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- за све врсте отпада које настају у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, и остале отпаде) до предаје надлежном комуналном предузећу, односно оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) и подзаконским актима;
- опасан отпад који може настати на градилишним локацијама (отпадно уље) прикупљати и безбедно чувати у затвореним посудама на посебно одређеном и обележеном месту у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”, број 65/24) и уступати на даљи третман оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију (документ о кретању отпада);
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23); отпад од чишћења таложника-сепаратора, обзиром да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непропусној амбалажи са оригиналним затварачем (херметичи затвореној) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну

евиденцију о врсти и количини отпада и документ о кретању отпада или чишћење поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада; или чиђћење сепаратора-таложника поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;

- поступање и управљање комуналним и неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање комуналним и неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- грађевински отпад, у току радова на припреми локације, привремено депоновати на локацији до коначног одлагања на место одређено Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада на територији града Врања;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.
- у планском подручју у зони (пословно-производна зона и индустрија и производна зона), дозвољена је изградња рециклажних дворишта у складу са Локалним планом управљања отпадом за град Врање и условима развоја Регионалног центра.

Посебне мере управљања отпадом:

- вршити сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:
  - условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
  - условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
  - обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду;
- сакупљање, транспорт и одлагање отпада вршити преко надлежног јавног комуналног предузећа/овлашћеног оператера, према врсти и карактеру отпада, према извршеном испитивању и утврђивању карактера отпада, сагласно важећој законској регулативи;
- опасан отпад, машинска, хидраулична - отпадна уља која настају на локацији повремено, приликом одржавања опреме, сакупљати одвојено у непропусне судове са затварачем који их херметички затвара, а са тако насталим отпадом поступати у складу са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, број 92/10 и 77/21), до предаје овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана детаљне регулације
- обавезно је посебно поступање са опасним отпадом, у складу са законском регулативом, за сваки планирани пројекат појединачно.

Обавезе носиоца пројекта/оператера:

- произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова, предвиди и обезбеди:
  - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта;
  - спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови су за складиштења отпада - према каталогу отпада број 17, спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада приметни мере заштите од пожара;
  - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл.гласник РС, број 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24);
  - води евиденцију о: - о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту; - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
  - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
  - попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл.гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл.гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- инвеститор/носилац пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл.гласник РС”, број 36/09 и 95/18), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”, број 95/24), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, број 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл.гласник РС”, број 7/20 и 79/21) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС”, број 98/10);
- иневеститор/носилац пројекта/извођач радова је у обавези да у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гласник РС", број 93/23 и 94/23 -исправка) и Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, број

36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23), у поступку исходовања грађевинске дозволе добије сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења;

- носилац пројекта/оператер је у обавези да сачини план управљања отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 t неопасног отпада или више од 200 kg опасног отпада;
- да 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;
- да отпад предаје лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом;
- врши карактеризацију отпада за опасан отпад и за отпад који према пореклу, саставу и карактеристикама може бити опасан отпад, осим отпада из домаћинства;
- да транспорт опасног отпада врши у складу са прописима којима се уређује транспорт опасних материја, у складу са дозволом за превоз отпада и захтевима који регулишу посебни прописи о транспорту;
- забрањено је одлагање и спаљивање отпада који се може поново користити;
- забрањено је разблаживање опасног отпада ради испуштања у животну средину;
- управљање посебним токовима отпада, (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпад од електричних и електронских производа, флуоросцентне цеви које садрже живу, полихлоровани бифенили и отпад од полихлорованих бифенила (ПЦБ), отпад који садржи, састоји се или је контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (ПОПс отпад), отпад који садржи азбест, отпадна возила, отпад из објеката у којима се обавља здравствена заштита и фармацеутски отпад и отпад из производње титан диоксида) вршити у складу са законским одредбама и релевантним подзаконским актима.

Мере ране идентификације и начин поступања у случају појаве неочекиваних негативних утицаја спровођења плана у циљу отклањања тих утицаја (мере за спречавање, смање и/или ограниче утврђене значајне негативне непосредне, посредне, секундарне, кумулативне, прекограничне, краткорочне, средњорочне и дугорочне, трајне и привремене утицаје на чиниоце животне средине)

Мере ране идентификације и начин поступања у случају појаве неочекиваних негативних утицаја спровођења Плана имају за циљ отклањање тих утицаја и то: мере за спречавање, смање и/или ограниче утврђене значајне негативне непосредне, посредне, секундарне, кумулативне, прекограничне, краткорочне, средњорочне и дугорочне, трајне и привремене утицаје на чиниоце животне средине, како би се планско подручје и непосредно окружење максимално зашититило.

У фази реализације планирају се и пројектују превентивне мере за спречавање и смањење штетног утицаја на животну средину и за смањење ризика нежељених догађаја (акцидената):

- превенција и спречавање појаве акцидената, који могу угрожавати здравље и живот људи и стање животне средине, је избор најприхватљивијег решења, уз обавезну примену мера заштите и перманентног надзора и мониторинга;
- максимално уклапање у предео и пејзаж применом познатих метода и поступака који ће минимизирати утицај;
- подизање нових засада усмерити ка осетљивим рецепторима, при чему компензацијско решење мора испуњавати услове да у биолошком и естетско-визуелном смислу, поред функционалности, даје и позитивну естетску карактеристику;
- градилиште се мора организовати - базе за допрему алата, материјала, опреме,...;
- транспорт опреме, алата и осталог потребног материјала изводи се одговарајућим превозним средствима до самог градилишта;

- у фази реализације, потребно је максимално користити постојећу путну инфраструктуру (прилазне путеве);
- након завршетка свих радова, уклонити отпадни материјал и сувишни ископ у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, санирати и ревитализовати деградиране површине.

Мере пре пуштања у рада планиране пројекте обухватају обавезу израде Плана поступања у удесним ситуацијама који треба да садржи шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упутства и обавештења; овим Планом ће бити утврђено које активности се предузимају у случајевима удеса, које екстерне институције се обавештавају и како се санирају последице; лица одговорна за спровођење Плана ће укључити: раднике задужене за управљање радом соларних електрана у тренутку настанка удеса, надлежну ватрогасну јединицу.

Мере током рада постојећих и планираних пројеката обухватају програм превентивног одржавања и праћења ради смањења ризика од појаве кварова и потенцијалних удеса; сценарио пожара на постојећим и планираним објектима и у трафостаницама представља ризик општег типа и предмет је засебне анализе заштите од пожара коју спроводе овлашћене институције; у случају изливања опасне материје, искоришћени абсорбент ће бити сакупљен и депонован према Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 95/24).

Примена и спровођење општих мера заштите животне средине утицаће на смањење ризика од загађивања и деградације простора и животне средине у планском подручју, непосредном и ширем окружењу.

Мере заштите од удеса и удесних ситуација

На планском подручју постоји вероватноћа појаве удесних ситуација. У свим фазама имплементације Плана генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока, контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине.

На основу анализе планиране намене, процене капацитета простора и животне средине, може се закључити да постоји вероватноћа појаве удеса и удесних ситуација, акцидената и потенцијалних утицаја на окружење. С тим у вези:

- прихватљиви су пројекти чији капацитет и делатности не изазивају емисије у ваздух, воде и земљиште и емисије буке преко граница прописаних законском регулативом;
- за све потенцијалне пројекте, обавезна је провера кроз поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/2008);
- паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања земљишта, површинских и подземних вода уљима, нафтом и нафтиним дериватима;
- растурање, развејавање чврстог отпада који се јавља у процесу градње у зони градилишта, спречити систематским и контролисаним прикупљањем и депоновањем на за то уређеним привременим депонијама грађевинског шута до безбедне евакуације;
- уколико дође до хаварије возила која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању или просипања опасних материја, приступити хитној санацији у складу са планом заштите од удеса.

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- елементарне непогоде (земљотрес, поплаве и подземне воде);
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја процуривања нафте, нафтних деривата, уља;

- у случају неадектваног управљања отпадним водама;
- у случају неадекватног управљања отпадом;
- пожар.

Заштита од удеса и удесних ситуација на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- *Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС”, број 87/18);*
- *Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон);*
- *Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник СРС”, број 44/77, 45/85, 18/89, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 101/05-др.закон и 54/15-др.закон);*
- *Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС”, број 3/18);*
- *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ”, број 81/95);*
- *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ”, број 53/88-испр., 54/88 и 28/95);*
- *Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл.лист СРЈ”, број 87/93);*
- *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ”, број 11/96).*

Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима;
- у циљу заштите од поплава, обавезно је поштовање важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста), извођење радова на регулацији река и потока, као и очување коридора постојећих потока и канала, који су у функцији одвођења атмосферских вода са предметног подручја;
- при изради техничке документације планираних објеката, на површинама дуж нерегулисаних деоница водотокова, неопходно је обрадити и обезбедити одговарајућу заштиту предметних објеката од утицаја великих вода, односно одговарајућу одбрану од поплава, у складу са условима надлежне институције;
- у случају акцидентног просипања (случајно цурење услед квара на механизацији) погонског горива (нафтних деривата), радове одмах обуставити а терен санирати чишћењем слоја земљишта загађеног нафтним дериватом. Поступање са тако насталим отпадом ускладити са одредбама Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”, број 95/24);
- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација; пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- према одредбама Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС”, број111/09, 20/15 и 87/18, 87/18-др.закон), Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл.гласник РС”, број 44/77, 45/85, 18/89, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 101/05-др.закон и 54/15-др.закон) и прописаним условима надлежног одељења противпожарне полиције, прибавити саласност противпожарне полиције на техничку документацију, извести и спроводити прописане мере противпожарне заштите;

- за све планиране пројекте, објекте и делатности у којима су присутне или могу бити присутне, а у зависности од максимално могућих количина, опасне материје потребно је урадити политику превенције, односно план заштите од удеса и извештај о безбедности;
- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација; пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- анагажовати исправну механизацију, а управљање средствима поверити за то обученим радницима; сервисирање механизације на локацији није дозвољено;
- у случају удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган; обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; сва места где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;
- у случају пожара, треба предузети следеће: приступа се почетном гашењу пожара, заустављање угроженог уређаја и искључивање електричне енергије, пожар пријавити обезбеђењу/ватрогасној јединици, предузети све мере за спречавање ширења пожара на суседне објекте-уређаје, покренути евакуацију људи из угроженог дела;
- при реаговању у случајевима опасности, обавезно је коришћење адекватне заштитне опреме (заштитно одело, обућа, наочаре, рукавице, маске);
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

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

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајних површина, пешачких стаза и парковских површина, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

2.1.7. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања и Друге измене и допуне ГУП-а Врања:

Функционална ограничења терена и услови изградње

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

У административним границама града заступљене су три категорије нагиба терена. Њихова својства одређују грађевинску корисност рељефа. Првој категорији припадају нагиби до 5° који доминирају у јужним, источним и западним деловима града. Овај терен

има веома повољан нагиб за урбану изградњу. Терен са нагибом 5-10° чини другу категорију. Он је повољан за изградњу уз одговарајуће грађевинско уређење. Најмању површину захвата терен са нагибом 10-20°. Он је неповољан али са значајним грађевинским интервенцијама може бити употребљив за изградњу. Највеће пространство имају терени са нагибом 10-30°.

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

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

Речне језерске терасе на подручју Врања представљају терене који су најповољнији за урбанистичко планирање и уопште за градњу насеља, појединачних објеката и индустријских постројења. То су заравњене површи, благо нагнуте од подножја брда према свом ободу, дубоко испресецане коритима потока.

Алувијална раван Јужне Мораве изграђена је од шљунка и песка, преко којих су наталожене претежно прашинасто песковите творевине поводња. Носивост терена у алувијалним равнима варира у врло широким границама, како у хоризонталном тако и у вертикалном правцу.

Алувијална раван, представља доста нестабилан терен за планирање и развој насеља:

- Терени су претежно средњег нагиба, често са заравнима између падина и стрмим одсецима;
- Добро оцеђен терен у речно-језерској тераси, представља терен који с може сматрати безводним;
- Нестабилности у терену су могуће, и претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина у ободу Врањске котлине; дубина клизања је неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена је премошћавањем висинских разлика мостовима у северном делу плана.

Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката (регулација атмосферских, површинских и подземних вода, као и објеката заштите од ерозије и бујица;
- Санитације простора 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° MCS.

2.2. П Р А В И Л А Г Р А Ђ Е Њ А

2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте

2.2.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:

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

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације, а који прелазе новопланиране грађевинске линије важе следећа правила:

1. Могу се задржати;
2. Могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим Планом (индекс заузетости, спратност, максимална висина, грађевинска линија, удаљења);
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре - индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, санација, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

2.2.1.1.1. Правила за доградњу

Доградити се могу постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу (максимална висина) не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (грађевинска линија, индекс заузетости, спратност,максималма висина).
Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

2.2.1.1.2. Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти на којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат:

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

2.2.1.1.4. Правила за санацију

Санацијом се се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту којима се:

1. Врши поправка уређаја, постројења и опреме;
2. Врши замена конструктивних елемената објекта;
3. Не мења спољни изглед;
4. Не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине;

5. Не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

2.2.1.2. Правила за изградњу објеката

2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

❖ **Правила грађења за објекте јавних служби**

Јавне службе - појединачне парцеле са јавним објектима

- Претежна намена: јавне службе.
- Компатибилна намена: зелене површине, затворени и отворени спортски објекти, инфраструктурне површине и објекти, пословни објекти.
- Намене које нису дозвољене: становање, привредни, индустријски објекти и сл.
- Дозвољене интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- На истој грађевинској парцели могу се утврдити условиградити други и помоћни објекти на којој је саграђен објекат јавне намене (помоћно објекти, гараже, оставе,...).
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за претежну намену и типичну урбану зону у оквиру које се налази, ако другачије није одређено правилима грађења уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

J - 9 Администрација

- Специфичност установа од значаја за град, и за исте се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу.
- Најмања површина грађевинске парцеле **600м^2**
- Спратност до **П+3**
- Удаљење од границе парцеле минимум **4,00м**
- Паркирање у оквиру парцеле-комплекса, за нове објекте у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

J - 17 Хидрометеоролошка станица

- Специфичност објекта од значаја за град, и за исти се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену намену.
- Најмања површина грађевинске парцеле **600м^2**
- Спратност до **П**
- Удаљење од границе парцеле минимум **4,00м**
- Паркирање у оквиру парцеле-комплекса, за нове објекте у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

➢ **Општа правила грађења за објекте јавних служби**

- Дозвољене интервенције на постојећим објектима јавних служби: доградња, реконструкција, адаптација и санација, инвестиционо одржавање у постојећим габаритима и спратности, у складу са дозвољеним параметрима;
- Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана;
- За изградњу и доградњу објеката јавне намене обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се детаљно разрадити услови за изградњу, у складу са Планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине;
- Партерно уређење и паркирање решавати пројектном документацијом кроз директну примену Плана;
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

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

❖ Правила грађења за јавне просторе

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују или елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор, тј. објектима на парцелама уз регулациону линију.
Јавни градски простори су:
тргови, паркови, скверови, раскрснице, улице, пешачке улице, шеталишта, кружни токови и слично.
Претежна намена:
- тргови, скверови, паркови, уређено градско зеленило, улице и др.

Правила за подизање нових јавних простора:
Парк
- предвидети најмање 50% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило
- дозвољено је максимално 50% површине за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), терени за рекреацију и вртно-архитектонски елементи (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.)

Сквер
- површина сквера минимум 300м^2
- предвидети минимум 20% површине сквера за зеленило
- Стазе могу оквирно заузети до 35%
- Остало је под површинама за зеленило и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.)
- Код одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године
- сквер се може опремати стандардним урбаним мобилијаром у зависности од Рсположивог простора

Трг
- површина трга је минимум 500м^2
- предвидети минимално 20% површине трга под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошња)
- дозвољено је максимално 70% под површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...)
- вртно-архитектонски елементи (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.) минимум 10%

За јавне градске паркове и тргове обавезна израда Урбанистичког пројекта. Скверове, пешачке зоне и просторе мањих димензија решавати кроз пројектно-техничку документацију. Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са: величином јавног градског простора, архитектуром у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима, визурама и др.

❖ Спортско-рекреативни објекти и садржаји

Претежна намена: отворени спортски терени, затворени спортски објекти и пратећи садржаји.
Могуће компатибилне намене: зелене површине, објекти јавне намене, инфраструктурне површине и објекти, комерцијални и услужни садржаји у функцији претежне намене.
Намене које нису дозвољене: становање и остале намене које нису у функцији спорта (привреда, индустрија...).

J - 12 Спорт и рекреација

- **Спортско-рекреативни центар** се задржава просторно у Плану, уз дозвољене интервенције: изградња, доградња, реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо одржавање, изградња нових спортских садржаја у складу са дозвољеним параметрима.

Нова изградња спортско-рекреативног центра је у Плану усклађена саобраћајним прикључењима на Улице омладинских бригада и 11. конграса за изградњу фудбалског стадиона.
Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу садржаја у оквиру комплекса. Потврђен Урбанистички пројекат за изградњу фудбалског стадиона се може реализовати на простору .
Постојећи комплекс базена са пратећим садржејем се задржава просторно у Плану. Дозвољена је: инвестиционо одржавање, адаптација и санција, реконструкција, доградња и изградња у комплексу базена.
Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу садржаја у оквиру комплекса.
Претежна намена: спорт и рекреација

Спортски терени (фудбал, рукомет, кошарка, тенис...), атлетске стазе, базен (отворени и затворени), клизалишта, спортске хале, отворени и затворени објекти за рекреацију

Пратећа намена: помоћни објекти (свлационице, складишта за опрему...), угоститељство(кафић, ресторан за кориснике комплекса...), администрација (управа...), едукативни и здравствени садржаји (спортска школа, терапеутска ординација...), техничка опрема, паркинг, зелена површина.
Могућа компатибилна намена: зелене површине, парк шума, заштитно зеленило.
Намене које нису дозвољене: становање, услужни комплекси (тржни центри, супермаркети...), индустријски и производни објекти, спратне гараже, складишта, верски објекти и сл.

Спортско-рекреативни центри се планирају са **минимум 60% основне намене - спорт**. Поред спортских објеката и терена, у спортско-рекреативним центрима могући су пратећи садржаји (комерцијални и услужни садржаји-трговина и угоститељство) који су у функцији претежне намене. Пратећи садржаји могу бити и хотелски капацитети, едукативни центри, специјализоване школе (спотске, тренерске) који користе садржаје спортско-рекреативних центра.

- Индекс заузетости **мах 60%**
- Спратност објеката за пратеће садржаје **П+1**
- Спортски садржаји према потреби
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом **минимум 20%**
- Трибине и спортски терен не улазе у индекс заузетости
- Пратећи садржаји (свлачионице, управа, угостителјство, медија центар, ислуге и сл) улазе у индекс зауетости.
- Минимално удаљење између спортских објеката износи ½ висине вишег објекта.

Нормативи за паркирање дати су у Плану.
Параметри се односе и за комплекс базена са пратећим објектима.

Планирани спортски објекати у оквиру спорско-рекреативног центра морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану намену.
Сви спортски објекти у процесу реализације морају да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).
Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до максималне висине 2,20м.
Могућа је изградња спортских објеката у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништу.
Даје се могућност нових садржаја у оквиру спортско-рекреативног центра уз обавезну израду Урбанистичког пројекта према наведеним условима за ову врсту објеката.

- **спортско-рекреативне површине** представљају површине са рекреативним и спортским садржајима. Могућа је реализација отворених спортских терена (терени за тенис, кошарку, фудбал, рукомет, одбојку), трим стазе, стазе здравља, бициклистичке стазе, скејт паркови, теретане на отвореном и сл.,парковских површина, дечијих игралишта и сл., затворених спортских објеката (спортске хале, затворени базени).

Код пројектовања отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији. Зеленило треба да представља императив на читавом простору. Препорука је да се зеленилом одвајају спортска игралишта. Даје се могућност ограђивања комплекса.
Препорука је формирање заштитног појаса по ободу комлекса, као заштита терена од прашине, гасова, буке, ветра.
Могућа је изградња спортско-рекреативних површина у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништву. У случају нове изградње обавезна је израда Урбанистичког пројекта према условима за ову врсту објеката.

❖ Комунални објекти и површине

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање делатности градских комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана.
У склопу ове намене су пијаце, трафостанице, техничке службе и остали комунални објекти и површине.
Претежна намена: комунални објекти и површине.
Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, комерцијални садржаји у функцији комуналног објеката, инфраструктурни објекти.
Намене које нису дозвољене: становање, привредни објекти и сл.

Комунални објекти и површине J-13, **J-16**, **J-16.1, J-16.2**

- На парцелама и постојећим објектима комуналног садржаја дозвољене су следеће интервенције: изградња, доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње.
- Новопланиране објекте на грађевинским парцелама постављати у складу са положајем суседних објеката, уз поштовање регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Спратност објеката максимално до П+2.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и настрешнице, тремови и слично.
- Грађевинске парцеле комунелних објеката се могу ограђивати ако постоји потреба из безбедносних разлога. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до висине 1,80м, која се поставља на земљишту власника.
- У случају нове изградње обавезна је израда Урбанистичког пројекта према условима за ову врсту објеката.

J - 13 Пијаце

➢ Планирана локација за **пијацу - кванташка пијаца**, се задржава Планом.

Кванташка пијаца представља организовани велепродајни простор намењен дистрибуцији и промету пољопривредних, прехрабрених и пратећих производа на велико, првенствено према правним лицима. Простор кванташке пијаце представља комплексно, инфраструктурно, опремљен простор или објекат, који обухвата објекте за велепродају, магацине, расхладне коморе, манипулативне површине, административне објекте, контролне пунктове, паркинге за теретна и доставна возила, сервисне објекте а могу се наћи и објекти услужне делатности.
Прилаз до локације кванташке пијаце планирати директно са јавне саобраћајне површине, уз прихват већег броја теретних возила и организацију саобраћаја у унутрашњости комлекса. Кванташка пијаца је комунални објекат од посебног економског значаја за град Врање.
Основни параметри за изгрању кванташке пијаце су:

- **Претежна намена** је велепродаја и дистрибуција воћа, поврћа, цвећа, садног материајла и друге робе. **Пратеће намене** су администрација услужне делатности, угоститељство, сервиси, расхладне коморе, магацини, фитосанитарна контрола, хладњача, магацин и стовариште мањег капацитета и слично.

Намене које нису дозвољене: становање, верски објекти.

- Минимална површина грађевинске парцеле износи минимум **600 м^2**.

- Грађевинска парцела мора да има директни колски прилаз са јавне саобраћајне површине (изграђене или планиране за изградњу) и прикључке на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електро и телекомуникациона инфраструктура).

- Индекс заузетости **мах 30%**
- Спратност објекта **до П+1**
- Висина надстрешнице максимум **7,00м**
- Паркирање **минимум 1 ПМ** на **80 м^2** БРГП продајног простора пијаце

Обавезне пешачке стазе ширине минимум 1,5 м, зелени појас у виду дрвореда, као ветрозаштита (заштита од буке и мириса), урбни мобилијар (клупе, канте, сенила).
Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
Помоћни објекти се могу градити на парцели и они не улазе у обрачун индекса. Планирање помоћних и пратећих објектата је обавезно уз поштовање санитарно-хигијенских услова за ову намену.
Простор за паркирање доставних возила планирати у оквиру парцеле као издвојену површину.
Дозвољено је планирање одвојеног простора за отпад, рециклажу или простор за сместај великихконтејнера.

Напомена: Параматри из потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу и уређење кванташке пијаце у Врању су у складу са основним параметрима.
Даје се могућност израде новог Урбанистичког пројекта.

- Планирана локација за **пијацу - зелена пијаца**, се задржава Планом.

- Зелена пијаца представља простор намењен за продају прехрамбених и непрехрабрених производа. У комплексу зелене пијаце могу се планирати и простор за продају млечних производа, администрација, магацини, услужне делатности (киосци, цветне тезге, објекти брзе хране) и паркинг простор.
- Комплекс зелене пијаце може бити отвореног типа са пратећим објектима или се може планирати у објекту.

- Минимална површина грађевинске парцеле је **300 м^2**.
- Индекс заузетости **мах 60%**
- Спратност објеката **до П+1**
- У посебним случајевима, када конфигурација терена није погодана за смештај свих садржаја, могуће је део садржаја планирати у подруму (расхладне коморе, складиште...). Спратност затвореног објекта у посебним условима је **до П+2**.
- Паркирање минимум **1 ПМ** на **50м^2**
- Површина под зеленилом минимум **10%**
- Обавезан прилаз са јавне саобраћајне површине
- Планирати простор за отпад, одржавање и прање
- Обавезно планирати прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру, електроенергетску мрежу, и/или хлађење, ако се ради о типу затворене пијаце.
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу пијаце-зелене пијаце.

J – 16.1 Трафостанице

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим, техничким прописима за ову врсту објекта, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса.

Дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката у комплексима. Основни параметри за изградњу трафостаница су дати у текстуалном делу - електроенергетска инфраструктура.

Новопланирани комплекси трафостаница морају да обезбеде површине заштитног зеленила.

Уз државне путеве, планиране трафостанице постављају се на или иза грађевинске линије, у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

J - 16 Техничке службе Јавних предузећа

(Водовод, Електродистрибуција Србије-Дистрибутивни центар Ниш-Огранак Врање)

Планом се задржавају комунални објекти на постојећим локацијама. Могућа је доградња, адаптација, реконструкција, инвестиционо одржавање и интервенција на парцелама и објектима са циљем побољшања услова рада постојећих објеката у складу са важећим прописима.

Грађевинске парцеле јавних објектата се ограђују, по потреби, из безбедносних разлога. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до висине од 1,80м, која се поставља на земљишту власника.

Дозвољена је изградња нових техничких служби.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за реконструкцију и изградњу на постојећим парцелама, као и на новопланираним.

- **Јавни објекат J - 16.1**
  Рециклажно двориште

  У обухвату Плана је једна локација за рециклажно двориште.

  Локација је уз Улице омладинских бригада, новопројектована и Предрага Милановића.

  Површина јавне намене - **рециклажно двориште** је **минимум 3.000,00 м^2**.

Локација рециклажног дворишта мора бити уређена и опремљена за пријем и чување рециклабилног отпада и мора да се:

- уклопи у амбијенталну целину околног простора;
- обезбеди плато за циркулисање, окретање и маневрисање;
- обезбеди водонепропусна подлога;
- наткрије надстрешницом;
- обавезно огради (транспарентном или непрозирном зиданом оградом) минималне висине 2,20м и са контролисаним улазом (аутоматска капија ислично);
- обезбеди административна зграда (зидана или контејнер/и),
- на улазу у рециклажно двориште постави истакнута табла са најзначајнијим подацима: назив, радно време и које се врсте отпада одлажу;
- опреми апаратом за гашење пожара у складу са прописима који уређују безбедност и заштиту од пожара објекта;
- обезбеди вага (пожељно што ближе улазу у рециклажно двориште);
- одвод отпадних вода изведе преко сепаратора таложника, пре упуштања у јавну канализацију;
- опреми одговарајућом инфраструктуром и приступом за несметано кретање возила.

Активности које се обављају у рециклажном дворишту не смеју имати негативан утицај на животну средину (утицај на загађивање воде, ваздуха или земљишта, као и повишен ниво буке).

Отпад у рециклажном дворишту се одлаже по врстама у различите посуде (папир, картон, пластика, метал, гума, шут и др.). Оваква организација олакшава комуналном предузећу односења смећа до трансфер станица/сортирних станица, као и регионалног центра.

У рециклажном дворишту се смештају посуде за одлагање следећег отпада:

- Папир, картон, ПЕТ амбалажа, најлон, пластика, стакло, старе гуме,
- Зелени отпад (трава, отпадци од дрвета, гране и сл.) и баштенски отпад
- Е-отпад и опасни отпад (батерије, акумулатори и привремено складиштење других опасних материја),
- Стари уређаји (веш машине, фрижидери и сл.)
- Метал, органски отпад, делови намештаја и слично.

Препорука је да се рециклажно двориште састоји од следећег:

- Навозна рампа
- Надстрешница
- Бетонски плато

- Зелени појас
- Контејнер за одлагање беле технике
- Контејнер за одлагање старог намештаја
- Контејнер за одлагање папира и картона
- Контејнер за одлагање метала
- Контејнер за одлагање биљних отпада
- Контејнер за одлагање грађевинског шута
- Контејнер за одлагање пластике и најлона
- Контејнер за одлагање ПЕТ амбалаже
- Контејнер за одлагање текстила и коже
- Контејнер за одлагање стакла
- Административна зграда (зидана или контејнер)
- Санитарни чвор
- Контејнер за одлагање старе гуме
- Контејнер за одлагање лименки
- Контејнер за одлагање органског отпада као и сепаратори отпадних вода, и остале објекте у служби рециклажног дворишта.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу рециклажног дворишта.

❖ Саобраћајне површине и комплекси

Претежна намена: саобраћајне површине и комплекси.
Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, инфраструктурни објекти.

J - 21 Јавни паркинг простори и гараже

- Нове локације паркинг гаража и јавних паркинг простора-паркиралишта планирати у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ову врсту објеката. Приликом одређивања типа надземне гараже (отворена или затворена) мора се водити рачуна о архитектонском дизајну објекта (уклапање са окружењем), претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу.
- У склопу гараже дозвољено је предвидети службене просторије за особље, и то: контролне и благајничке просторије, просторије за обезбеђење, санитарне просторије и техничке просторије за инсталациону опрему. Просторије за инсталациону опрему су посебан пожарни сектор у односу на остали део гараже. Надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим двориштима стамбених блокова.
- У оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха").
- Спратност гараже максимално По+П+2.
- Јавне паркинг просторе организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Улице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од бетонских елемената (или асфалтирати) и препорука је, засенити високим стаблима (једно стабло на 3 паркинг места). Уз границу са становањем може се организовати заштитни зелени појас. Предвидети неопходан број паркинг места за особе са инвалидитетом.
- Отворене паркинг просторе у стамбеним и пословним зонама обавезно планирати за озелењавање.
- Све интервенције на постојећим паркинг просторима, типа промене улаза, излаза или фунционисања решавати техничком документацијом.
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу објеката јавне намене.
- Могућа је изградња паркинга и гаража и на другим локацијама које задовољавају прописе и стандарде за ову врсту објекта, у оквиру дозвољене компатибилне намене.

- **Улице**

- Попречни профили мреже улица I и II прстена остају као у постојећем стању, у случајевима када нису у супротности са предложеним планским решењем, уз обавезну реконструкцију коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних улица, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Код интервенција које имају за циљ проширење постојећих улица до планом предвиђене регулације потребно је да се израде идејни пројекти улица којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Укрштања свих градских улица остварити у нивоу кружним токовима или раскрсницама са уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.
- План **представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле** (другачије поделе) **саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних површина**. У току израде техничке документације за улицу са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације улице, могућа је прерасподела (другачија подела) попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих улица које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.
- У постојећим улицама и јавним површинама (у оквиру постојећих катастарских парцела) могу се издавати Локацијски услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Приликом планирања инсталација уз државне путеве неопходно је да њихово постављање, укрштање или паралелно вођење буде у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“.

Ј - 19 Аутобуска станица

У грађевинском подручју Плана дефинисана је локација аутобуске станице. Специфичност објекта од посебног значаја је да се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за ову врсту објеката.

Основни параметри за изградњу објеката:

- Минимална површина грађевинске парцеле **600м^2**
- Спратност објеката до **П+2**
- Индекс заузетости **60%**
- Зеленило **минимум 20%**
- Грађевинска линија се поклаклапа са регулационом линијом. Растојање грађевинске линије у односу на бочне суседне парцеле износи **6,00 м**.
- Објекат аутобуске станице, пратећи и помоћни објекти морају својим изгледом, габаритом, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљен у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у фуннкцији главног објекта.
- Јавни објекат мора бити реализован на начин да буде прилагођен и приступачен лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).
- За изградњу објеката јавне намене - објекат аутобуске станице, обавезна је израда Урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу, у складу са Планом.

Ј - 20 Железничка станица

Локација железничке станице се задржава Планом. Постојећи објекат железничке станице, као део железничке инфраструктуре, је услужни објекат за који се не утврђују

посебни нормативи за изградњу, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за ову врсту објеката.
Објекат железничке станице је грађен 1886. године по налогу краља Милана I Обреновића, а тадашњи изглед задржан је у потпуности и у 21. веку.

Основни параметри за изградњу објекта:

- Најмања површина грађевинске парцеле **600м^2**
- Спратност објекта до **П+2**
- Грађевинска линија се поклаклапа са регулационом линијом.
- Паркирање у складу са нормативима за паркирање за ову намену.
  За потребе корисника железничког превоза обезбеђен је јавни паркинг простор.

- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у фуннкцији главног објекта.
- Дозвољене интервенције на постојећим објектима: инвестиционо одржавање, адаптација и санација, реконструкција, доградња у складу са дозвољеним параметрима.
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу објеката јавне намене - објекат железницке станице, којим ће се урбанистичко-архитектонски разрадити локација у складу са параметрима датим у Плану.
- Објекат-и својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. Јавни објекат мора бити реализован на начин да буде прилагођен и приступачен лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

J - 23 Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије

- **Центар за азил у Врању**

Специфичност објекта од републичког значаја, не утврђују се посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за ову установу.

- Најмања површина грађевинске парцеле **600м^2**
- Спратност до **П+2**
- Индекс заузетости **максимум 60%**

- Паркирање у оквиру комплекса.
- Дозвољене интервенције на постојећим објектима: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградња нових објеката вршиће се на основу параметара из Плана.
- Грађевинске парцеле за јавне објекте се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Дозвољено је ограђивање транспарентном оградом до висине од 1,80м, која се поставља на земљишту власника.
- Сви јавни објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за изградњу и доградњу објеката јавне намене.

2.2.1.2.2. Правила грађења за објекте и комплексе посебне намене

- **Услови Министарства одбране, број 6128-4 од 17.05.2024.год.**

У обухвату Плана генералне регулације зоне 4 у Врању - Индустријска зона (у даљем тексту План) налази се део заштитне зоне ограничене изградње око војног комплекса. Правилима уређења и изградње обезбедити **поштовање дефинисане заштитне зоне** (**забрана изградње објеката који надвисују војни објекат у непосредној близини**, **забрана изградње индустријских и енергетских објеката, антена и других објеката од металних конструкција**).

Приликом израде и спровођења Плана обезбедити:

- функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре за војни комплекс;
- неповредивост војне имовине.

На основу тачке 12. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Службени гласник РС", број 85/15), носилац израде, односно обрађивач планске документације је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења Плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд.

Министарство одбране, на основу документације оцењује да ли је поступљено по наведеним условима и захтевима, и обавештава наручиоца, односно обрађивача планске документације у законском року.

2.2.1.3. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама

- **Правила грађења за реконструкцију објеката и обнову урбаног ткива**

Правилима грађења за реконструкцију објеката и обнову урбаног ткива, дефинисани су услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу Плана.

Урбанистичка правила и услови дефинисани овим Планом се односе на појединачне грађевинске парцеле дати су као:

- минималне вредности
  - величина парцеле,
  - ширина парцеле,
  - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
  - растојање објекта од бочних граница парцеле,
  - растојање објекта од бочних суседних објеката,
  - растојање два објекта на парцели,
  - проценат зелене површине на парцели,
  - регулациона линија,
  - грађевинска линија,
  - начин и норматив паркирања,
  - постављање ограде на парцели,
  - други услови (услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго).

- максималне вредности
  - индекс заузетости,
  - спратност или висина објеката.

- **Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и околним објектима**

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:
- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују обе бочне линије грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м, а грађевинска линија се према регулационој линији дефинише у односу на суседне објекте.

Објекти постављени у прекинутом низу додирују само једну бочну линију грађевинске парцеле, што значи да растојање између објеката према једној бочној линији суседне парцеле износи 0,0 м, а растојање од осталих суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих Планом.

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују ни једну линију грађевинске парцеле. Растојање од суседних бочних линија парцела зависи од параметара датих Планом.
Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).
Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.
Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулациону линију.

Најмање дозвољено растојање габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне, западне и источне орјентације **1,50м**
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације **2,50м**
- Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,00м**
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу **1,50м**

Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног објекта, слободностојећег и у прекинутом низу и линије **суседне грађевинске парцеле** је **4,00м**.

- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који на наспрамним бочним странама имају отворе од стамбених просторија износи најмање **½ висине вишег објекта**, односно **минимум 4,00м** уколико је ½ висине вишег објекта мања од 8,00м и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, нови се објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,50м од границе парцеле.
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и нема отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља у складу са дефинисаним положајем објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле.
- За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- **Међусобна удаљеност планираних вишепородичних** слободностојећих, двојних и објекта у прекинутом низу и околних објеката износи најмање **½ висине вишег објекта**, тако што се обезбеђује и удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле, минимум 4,00м, уколико је **½ висине вишег објекта мања од 8,00м**.
- **Минимално растојање вишепородичних објеката** од бочних суседних објеката може бити и **¼ (четвртина) висине вишег објекта** ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама, који се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у

бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта од суседне наспрамне парцеле и објекта.
- На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни-стамбени, пословни
- **Растојање помоћног објекта** од границе **бочне суседне парцеле** мора бити **минимално 1,00м** или мање уз сагласност суседа. Удаљеност помоћног објекта од **суседног стамбеног објекта** мора бити **минимум 2,50м**. Удаљеност помоћног објекта од **суседног помоћног објекта** мора бити **монимум 2,00м**.

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно.

- **Висинска регулација објекта**

Висинска регулација објекта дефинисана је спратношћу објекта и висином објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових објеката и за доградњу постојећих објеката.
Спратност или висина објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.
У формираним блоковима, на угловима, дозвољена је доградња до максималне висине објекта, усклађено са параметрима из Плана.
Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвоњене вредности висинске регулације за планирану зону, задржавају се постојећом спратношћу без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.
Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рацуна за складно повезивање. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање. венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.
Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру дате максималне висине или спратности, за одређену намену према појединачним правилима.

- **Обликовање завршне етаже и крова**

Решење завршне етаже може се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима. На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавеза је, да се зона више спратности уклапа тако што ће се пројектовати повлачење калкана објекта више спратности за минимум 1,50м од границе парцеле, уз омогућавање отварања стрехе фасаде.
На објектима у непрекинутом низу, бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.
Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене спратности, као повучена етажа.
Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима земље и озелењен.
Повучени спрат код стамбених објеката се повлачи минимално 2,00м, у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици). У случају када се планирају еркери, повучени спрат се повлачи минимално 3,00м у нивоу пода у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини (улици).
Кров изнад повучене етаже вишепородичних стамбених објеката пројектовати као плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем. Повучена етажа може имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Тавански простор вишепородичних стамбених објеката се може користити за помоћне просторије.

Поткровља породичних стамбених објеката: висина надзитка поткровне етаже износи максимум 1,60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45º.
Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,20м од коте пода поткровља. Конструктивно решење мансардног крова мора да буде такво да не омогућава две етаже.
Прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баџе морају бити усклађени са елементима фасаде.
Објекте пословно услужне намене пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање атмосферске воде у атмосферску канализацију.
Последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45º. Повучени спрат се повлачи минимално 3,00м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем.

Последња етажа производних и индустријских објеката се може извести као пуна или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 3,00м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад пуног и повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

- **Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља**

Додавање крова на објекту са равним кровом јавних, пословних, вишепородичних и породичних стамбених објеката без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита објекта.

- **Грађевински елементи објеката**

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
- Излози локала, највише 0,30м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м. Испод те ширине тротоара и у улицама где не постоји тротоар није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.
- Излози локала за највише 0,90м по целој висини у пешачким зонама (минимална ширина пешачке зоне 10,00м).
- Транспарентне, браварске конзолне надстрешнице (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,00м, а у зони су приземне етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију до 2,00м, под условом да не прелази унутрашњу ивицу тротоара.
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00м од спољне ивице тротоара на висини већој од 3,00м, у пешачким зонама према конкретним условима локације.
- Конзолне рекламе највише 1,20м на висини већој од 3,00м.

На објектима орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, доксати, улазне настрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз поштивање услова:
- одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинских елемената износи 1,60м, односно од регулационе линије износи 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м,
- када се грађевинска и регулациона линија поклапају, максимално одступање грађевинских елемената износи 1,20м, на делу објекта вишем од 3,00м и за улице где постоји тротоар ширине веће од 2,50м.

Испади на објектима у блоковима у непрекинутом низу не смеју угрозити објекте на суседним парцелама у односу на инсолацију, визуелно ометање и приватност, тако да испад може бити максималне ширине колико је и растојање до најближег отвора на суседном објекту у истом низу.
Испади на објекту према бочним границама парцела не смеју се градити на растојању мањем од планом прописаних удаљења за сваку типичну урбану зону појединачно.
За постојеће објекте израда термоизолације у дебљини до 15 цм, која је прописана важећим Правилником о енергетским својствима зграда неће се сматрати одступањем од грађевинске линије.

- **Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели**

- У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња других објеката исте или компатибилне намене, у складу са дефинисаним правилима грађења из Плана.
- У оквиру сваке грађевинске парцеле породичног становања, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Помоћни објекат је спратности П, што дефинише планирану максималну дозвољену висину 5,00м од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој парцели може бити најмање 2,50м. Растојање помоћног објекта од бочне границе суседне парцеле износи мимимално 1,00м. Удаљеност помоћног објекта од суседног објекта је минимум 2,50м. Помоћни објекат се може градити као слободностојећи приземни објекат или као анекс уз стамбени објекат. Може имати раван или коси кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневрски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
- Помоћни објекти (гараже и слично) условљени су за грађење у склопу габарита пословних, пословно-услужних, производних и других објеката на парцели, за које су наменски везани. У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, који су у функцији главног објекта, на истој грађрвинској парцели, или ако тако налажу услови имаоца јавних овлашћења. Изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели, условљена је растојањем од границе бочне суседне парцеле од минимум 2,50м.
  Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели као и у односу на објекте на суседним парцелама треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 5,00м (пословно-услужна зона) односно 8,00м (пословно-производна зона), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

- **Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе**
  Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:
  - Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавне или приступне улице.

- Максимална кота приземља планираних стамбених објеката износи 1,20м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени производњи износи 0,60м од нулте коте.
- Максимална кота приземља објеката који су намењени пословању износи 0,20м од нулте коте.
- Кота приземља планираних објекта на стрмом терену, са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, може бити максимум 1,20м нижа од нулте коте.
- На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб улице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.
- Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону.
- Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање, угоститељство и др.) и уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,20м виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са инвалидитетом.
- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим Планом.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се Локацијским условима.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50м за породично становање и 5,00м за вишепородично становање.

- **Правила за интервенције на постојећим објектима**

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог Плана и мерама заштите, уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- За изграђене парцеле могућа су одступања у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, од параметара прописаних у правилима грађења, под условом да су испуњени остали параметри прописани правилима грађења.
- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и правила грађења.
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом (индекс заузетости, спратност и/или максимална висина), не могу се дограђивати, дозвољено је текуће одржавање, санација и реконструкција у оквиру постојећег габарита, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење грејања, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу у предметној зони.
- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних Планом, који су везани за минимална растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из Плана.
- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара.
- Реконструкцијом постојећег крова, не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.

- Изградња вишеводног крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља се ради у случају лошег стања равног крова.
- Објекти који премашују Планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Додавање крова на пословним објектима са равним кровом, без поткровља, се ради у случају лошег стања равног крова. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама, а у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.
- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- На постојећим објектима, становање посебни типови - тип Ц, дозвољено је инвестиционо одржавање, санација и адаптација у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, у постојећем габариту, .до привођења простора планираној намени. Постојећи објекат се у том случају не задржава.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Задржава се спратност постојећих објеката и индекс заузетости парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

- **Правила за приступ парцели**

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Минимална ширина приватног пролаза за парцеле које немају директни приступ јавној саобраћајној површини износи 2,50м за породично становање и 5,00м за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,50м.

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,50м за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима, пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

- **Правила за архитектонско обликовање објеката**

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

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем. Прописује се коришћење неутралне као избор боје за фасаде, из разлога дужег одолевања временским приликама.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

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

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

- **Правила за ограђивање парцеле**

Зидане и друге врсте ограда се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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

Грађевинска парцела чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може поставити на подзид чија висина улази у укупну висину транспарентне ограде.

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

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

Грађевинске парцеле у зонама вишепородичне и вишеспратне изградње се по правилу не ограђују.

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

Грађевинске парцеле за пословне и друге нестамбене објекте по правилу се не ограђују. Могуће је ограђивање ако за то постоји потреба из безбедносних разлога.

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

Грађевинске парцеле за индустријске и остале радне и пословне објекте у индустријској зони (складишта, радионице и сл.) и за производне објекте се могу се ограђивати зиданом оградом до висине 2,20м.

Грађевинске парцеле посебних објеката и комплекса ограђују се на начин на који одреди надлежни огран.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- **Постављање спољних степеница**

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,00м у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90м.

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

Отворене спољне степенице не могу се постављати на предњу фасаду уколико се грађевинска линија поклапа са регулационом.

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

- **Правила за одводњавање**

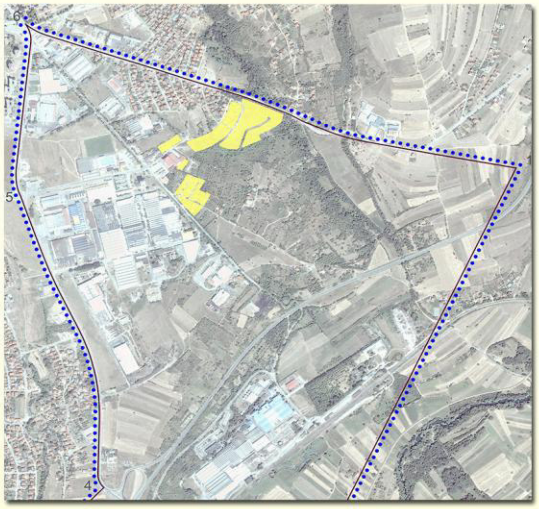
Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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

Правила грађења, као и дозвољена изградња која се примењују у појединим Типичним урбаним зонама, су дефинисани у наставку текстуалног дела Плана за сваку Типичну урбану зону појединачно.

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

ТУЗ 4.2 ПРИПАДАЈУ УРЕЂЕНЕ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНЕ ЦЕЛИНЕ МАЛИХ ГУСТИНА. ЛОЦИРАНЕ УЗ УЛИЦЕ МАРИЧКА, ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА, СИТНИЧКА, АЛБАНСКЕ СПОМЕНИЦЕ, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА, ПРЕДРАДА МИЛАНОВИЋА И ПРОХОРА ПЧИЊСКОГ (НОВОПРОЈЕКТОВАНА).



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА ЗАШТИТА, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И СЛ.), САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ (ПИЈАЦЕ, ТРАФОСТАНИЦЕ И СЛ.).

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ И ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТРЕЋЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ И СЛ.), СКЛАДИШТА, ДЕПОНИЈЕ, ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, ВИБРАЦИЈЕ И ДРУГА НЕГАТИВНА ДЕЈСТВА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ (БУКА, ВИБРАЦИЈЕ И ДРУГА НЕГАТИВНА ДЕЈСТА), ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА.

ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА:
-ПОСЛОВНЕ И АДМИНИСТРАТИВНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ФИЛИЈАЛЕ БАНКЕ, ПРЕДСТАВНИШТВА, АГЕНЦИЈЕ, ПОСЛОВНИ БИРОИ И ДР.);
-ТРГОВИНА (ПРОДАВНИЦЕ, МАРКЕТИ);
-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА (ПЕКАРЕ, ЗАНАТСКЕ РАДЊЕ КЊИЖАРЕ, КОПИРНИЦЕ, ИГРАОНИЦЕ ЗА ДЕЦУ, СЕРВИСИ ЗА ЧУВАЊЕ ДЕЦЕ И ДР.);
-УГОСТИТЕЉСТВО (РЕСТОРАНИ И СЛ.);
-ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА ЗАШТИТА, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И ДР.);
- САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ;
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА;
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ (ПИЈАЦЕ, ТРАФОСТАНИЦЕ И СЛ.).

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.2







А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

- **МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА** **П+2+Пк**

НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДИТИ И ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, У СКЛАДУ СА ПАРАМЕТРИМА.

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ** **50%**
- НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА **ДО 10% МАЊА** ОД НАЈМАЊЕ ПОВРШИНЕ УТВРЂЕНЕ ПРАВИЛИМА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ МОЖЕ СЕ УТВРДИТИ ИЗГРАДЊА **ЈЕДНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1 И ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ 50%.**

ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ДА СЕ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ФОРМИРАЈУ ПАРЦЕЛЕ МАЊЕ ОД МИНИМАЛНИХ У СЛУЧАЈЕВИМА КАДА ЈЕ ВЕЋ ИЗГРАЂЕНА ПАРЦЕЛА.
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.
- НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОГУ СЕ ГРАДИТИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, ОДНОСНО, ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВЕ ОБЈЕКТЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
- **ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ** **300m²**
- **ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ** **400m² (2x200 m²)**
- **ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ** **200 m²**

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ
- **ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ** **10,00m**
- **ЗА ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ** **16,00m (2x8,00m)**
- **ЗА ОБЈЕКТЕ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ** **5,00m**

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ** **50%**
- **ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ** **30%**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА **П+2+Пк**

- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ МОГУ СЕ ОГРАЂИВАТИ ЗИДАНОМ ОГРАДОМ ДО ВИСИНЕ ОД **0,90 m** (РАЧУНАЈУЋИ ОД КОТЕ ТРОТОАРА) ИЛИ ТРАНСПАРЕНТНОМ ОГРАДОМ ДО ВИСИНЕ ОД **1,40 m.**

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

-ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ.
-У СЛУЧАЈУ ДА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ МИНИМАЛНО **3,00m.**

МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ЗА:

- СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ СЕВЕРНЕ, ИСТОЧНЕ И ЗАПАДНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ **1,50 m**
- СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ ЈУЖНЕ ОРИЈЕНТАЦИЈЕ **2,50 m**
- ДВОЈНЕ ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ НА БОЧНОМ ДЕЛУ ДВОРИШТА **4,00 m**
- ПРВИ ИЛИ ПОСЛЕДЊИ ОБЈЕКАТ У НЕПРЕКИНУТОМ НИЗУ **1,50 m**

- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКАТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА 1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.
- УКОЛИКО ЈЕ ВИСИНА ОБЈЕКТА МАЊА ОД **8,00 m**, РАСТОЈАЊЕ НЕ МОЖЕ БИТИ МАЊЕ ОД **4,00 m.**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ **1/2 ВИСИНЕ** ВИШЕГ ОБЈЕКТА, **АЛИ НЕ МАЊЕ ОД 4,00 m**.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ОБЈЕКТЕ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА **1/2 ВИСИНЕ** ВИШЕГ ОБЈЕКТА АЛИ НЕ МАЊЕ ОД **4,00 m.**
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

- НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОЖЕ СЕ ГРАДИТИ ВИШЕ ОБЈЕКАТА ОСНОВНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У СКЛАДУ СА ПАРАМЕТРИМА ДАТИМ ОВИМ ПЛАНОМ.

- КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ МОГУ БИТИ ЗАСТУПЉЕНЕ И 100% НА ПАРЦЕЛИ И НА ЊИМА СЕ ПРИМЕЊУЈУ ПРАВИЛА ДЕФИНИСАНА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ.

- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ УЗ ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ И НА РАСТОЈАЊУ МАЊЕМ ОД **4,00 m.**
- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА ИЛИ МИНИМУМ **1,50 m** ЗА ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ И ЗА КОЛСКИ ПРИЛАЗ **2,50 m**.

ПАРКИРАЊЕ: 1 ПАРКИНГ МЕСТО НА ЈЕДНУ СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА СОПСТВЕНОЈ ПАРЦЕЛИ.

- КОТА ПРИЗЕМЉА НОВИХ ОБЈЕКАТА НА РАВНОМ ТЕРЕНУ НЕ МОЖЕ БИТИ НИЖА ОД КОТЕ НИВЕЛЕТЕ ЈАВНОГ ИЛИ ПРИСТУПНОГ ПУТА. КОТА ПРИЗЕМЉА МОЖЕ БИТИ ВИША ОД НУЛТЕ КОТЕ **НАЈВИШЕ 1/2 СПРАТНЕ ВИСИНЕ** ОД НУЛТЕ КОТЕ.
- ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА ПОДРУМА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА.

ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА УЗ УЛИЦЕ МАРИЧКА И СИТНИЧКА

ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У ОВОМ ПОЈАСУ ВАЖЕ ПРЕТХОДНО ДЕФИНИСАНА ПРАВИЛА ЗА СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА.

ЗА ПОСЛОВНЕ И ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ ПРИМЕЊУЈУ СЕ НАПРЕД ДЕФИНИСАНА ПРАВИЛА И:

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 60%**
- **МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА П+2+Пк**
  (НА УГЛОВИМА БЛОКА ОБАВЕЗНО **П+2+Пк**)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ИЗНОСИ **5,00m**.
- РАСТОЈАЊЕ НОВОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА ИНДИРЕКТНУ ВЕЗУ СА ЈАВНИМ ПУТЕМ ПРЕКО ПРИВАТНОГ ПРОЛАЗА ДО ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, УРЕЂУЈЕ СЕ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА, И ТО ТАКО ДА ИНДИРЕКТНА ВЕЗА БУДЕ ЗА ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ МИНИМУМ **1,50m** И ЗА КОЛСКИ ПРИЛАЗ **2,50m**.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.2






ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ТУЗ 4.3. - ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СУ ИСКЉУЧИВО ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ. КАРАКТЕРИСТИЧНА ЈЕ ИЗГРАДЊА ПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКАТА СА ЈАСНО ДЕФИНИСАНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ, ГРАЂЕНИ СУ И КАО САМОСТОЈЕЋИ И ДВОЈНИ ОБЈЕКТИ У ПРЕКИНУТОМ НИЗУ.



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ , ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА ЗАШТИТА, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И СЛ.), САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ПАРКИНГ ПРОСТОРИ, ГАРАЖЕ И СЛ., ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ (ПИЈАЦЕ, ТРАФОСТАНИЦЕ И СЛ.).

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ И ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТРЕЋЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ И СЛ.), СКЛАДИШТА, ДЕПОНИЈЕ, ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, ВИБРАЦИЈЕ И ДРУГА НЕГАТИВНА ДЕЈСТВА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ (БУКА, ВИБРАЦИЈЕ И ДРУГА НЕГАТИВНА ДЕЈСТВА), ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА.







А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ У ОКВИРУ ОВЕ НАМЕНЕ СУ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ И ЗА ЊИХ ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ **ТУЗ 4.2** (СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА), КАО И ПРАВИЛА ДАТА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И МОГУЋНОСТ ПРИМЕНЕ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА.

Б.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВЕ ОБЈЕКТЕ

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ **600 m²**
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ **600 m²**

МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ **16,00 m**
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ **16,00 m**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ **50%**
ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**



ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА **18,00 m**

- МАКСИМАЛНУ ВИСИНУ ОБЈЕКТА ОПРАВДАТИ **УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ,** А У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ЛОКАЦИЈЕ И КАПАЦИТЕТИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

-ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ. У СЛУЧАЈУ ДА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА, ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ УДАЉЕНА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ **МИНИМУМ 5,00 m**.

- МИНИМАЛНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА ОД ЛИНИЈЕ СУСЕДНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИЗНОСИ МИНИМУМ **4,00 m**.

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ЈЕ МИНИМУМ **1/2 ВИСИНА ВИШЕГ ОБЈЕКТА**, У СЛУЧАЈУ ДА СЕ НА НАСПРАМНИМ СТРАНАМА ОБЈЕКТА ПЛАНИРАЈУ ОТВОРИ СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА.
- УДАЉЕЊЕ ДВА ОБЈЕКТА МОЖЕ БИТИ **1/4 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА,** АЛИ НЕ МАЊЕ ОД **5,00 m** УКОЛИКО СЕ НА НАСПРАМНОЈ СТРАНИ ЈЕДНОГ ОД ОБЈЕКТА НЕ ПЛАНИРАЈУ ОТВОРИ СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА КАО НИ ТЕРАСА.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД ОБЈЕКАТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА ЈЕ **1/2 ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА.**

ПАРКИРАЊЕ: 1 ПАРКИНГ МЕСТО НА ЈЕДАН СТАН.

ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.3

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

СТАНОВАЊЕ - ПОСЕБНИ ТИПОВИ

ТУЗ 4.6 - ПОЈЕДИНАЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА ЛОЦИРАНЕ У СЕВЕРНОМ И СЕВЕРОИСТОЧНОМ ДЕЛУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА, УЗ УЛИЦЕ ПРЕДРАГА МИЛАНОВИЋА, ПРОХОРА ПЧИЊСКОГ, ВРТЛАРСКЕ И НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ- ПОСЕБНИ ТИПОВИ - ТИП Ц
У ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Ц СПАДАЈУ ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА КОЈЕ ИМАЈУ ДРУГУ ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЛАКЕ ИНДУСТРИЈЕ МАЛИХ КАПАЦИТЕТА, ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА, ТРГОВИНА, СКЛАДИШТА (ОТВОРЕНА, ЗАТВОРЕНА), МАГАЦИНИ, РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ.
ПОСЛОВАЊЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА, ПРОДАЈА И СЛ), ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА (СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ТД), ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ КАО ПОВРЕМЕНО ИЛИ ПРИВРЕМЕНО, САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ПАРКИНГ ПРОСТОРИ, ГАРАЖЕ И СЛ., ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА, ОБЈЕКТИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ И ТД.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ, МОГУ БИТИ И **100% ЗАСТУПЉЕНЕ** НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У ОКВИРУ ЗОНЕ, И НА ЊИХ СЕ ПРИМЕЊУЈУ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕФИНИСАНА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ У ЗОНИ.

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, ТРЕТМАН И ПОНОВНО ИСКОРИШЋЕЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (ДЕПОНИЈЕ...)







А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ
(СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ – ТИП Ц)

- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ **20%-50%**
- МАКСИМАЛНА ВИСИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА **13,00 m**

ПАРКИРАЊЕ: 1 ПАРКИНГ МЕСТО НА ЈЕДНУ СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА СОПСТВЕНОЈ ПАРЦЕЛИ.

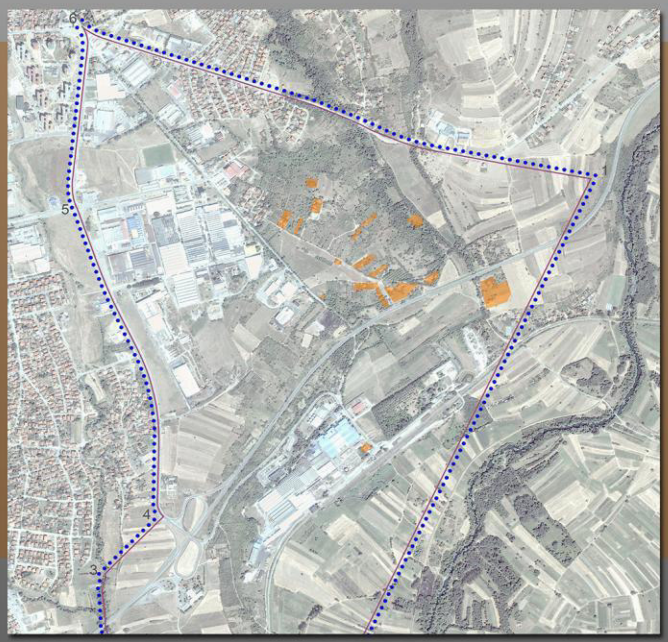
КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ЈЕ ДЕЛИМИЧНА, НЕКИ ОД ОБЈЕКАТА НЕМАЈУ ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ (РЕГИСТРОВАНО ПРИСУСТВО СЕПТИЧКИХ ЈАМА).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ ЈЕ МОГУЋЕ ОЗАКОНИТИ. ДОЗВОЉАВА СЕ ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ, АДАПТАЦИЈА, САНАЦИЈА ОБЈЕКТА. ЗАБРАЊЕНА ЈЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА.

ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ НА СВИМ ИЗГРАЂЕНИМ ПАРЦЕЛАМА (СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ ТИП Ц) ПРИМЕЊУЈУ СЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ.
ОБАВЕЗНА ИЗРАДА КРОЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.
ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ СТАНОВАЊА СЕ НЕ ЗАДРЖАВАЈУ У ТОМ СЛУЧАЈУ.





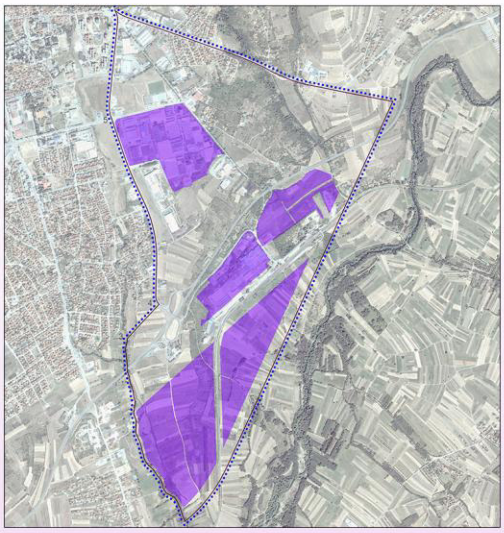


ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.6 Т И П Ц

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 4.8 - ПОСТОЈЕЋА ЗОНА ИНДУСТРИЈЕ И ПРОИЗВОДНА ЗОНА УЗ УЛИЦЕ: РАДНИЧКА, 11.КОНГРЕСА И ГРАДСКА МАГИСТРАЛА (ДП ИА РЕДА 258).
ПЛАНОМ СЕ ДЕФИНИШУ НОВЕ ЛОКАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈЕ И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕЗУ ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ РАДНИЧКЕ И ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА, УЗ ГРАДСКУ МАГИСТРАЛУ (ДРЖАВНИ ПУТ ИА РЕДА 258) И УЗ ЖЕЛЕЗНИЧКУ ПРУГУ (ДО ДП ІА РЕДА А1).
ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ СУ УРЕЂЕНИ, ПЛАНСКИ ГРАЂЕНИ КОМПЛЕКСИ (ХИВ, ЈУМКО, АЛФА, ЗАВАРИВАЧ, СИМПО), ИНФРАСТРУКТУРНО ОПРЕМЉЕНИ И ДОБРО САОБРАЋАЈНО ПОВЕЗАНИ СА ГРАДОМ.



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:
-ТЕШКА ИНДУСТРИЈА (ХЕМИЈСКА, ГРАЂЕВИНСКА);
-ЛАКА ИНДУСТРИЈА (ПРЕХРАМБЕНА, ТЕКСТИЛНА, ДРВНА, ДУВАНСКА, ГРАФИЧКА ИНДУСТРИЈА, ИНДУСТРИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ МАТЕРИЈАЛА И ИНДУСТРИЈА КОЖЕ И ОБУЋЕ);
-ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА, СКЛАДИШТА, МАГАЦИНИ И СЛ.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА, ПРОДАЈА И СЛ), ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА (СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ТД), УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА ЗАШТИТА, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И СЛ.), САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ПАРКИНГ ПРОСТОРИ, ГАРАЖЕ И СЛ., ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА (РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА), ОБЈЕКТИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ И ДР.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ, МОГУ БИТИ И **100% ЗАСТУПЉЕНЕ** НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У ОКВИРУ ЗОНЕ, И НА ЊИХ СЕ ПРИМЕЊУЈУ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕФИНИСАНА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ У ЗОНИ.

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, ТРЕТМАН И ПОНОВНО ИСКОРИШЋЕЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (ДЕПОНИЈЕ...).

А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

- НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ЈЕ ДОЗВОЉЕНА: САНАЦИЈА, АДАПТАЦИЈА, ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ОБЈЕКАТА.
- ПОСТОЈЕЋЕ КОМПЛЕКСЕ ИНДУСТРИЈЕ МОГУЋЕ ЈЕ ПОДЕЛИТИ НА ВИШЕ МАЊИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ЦИЉЕМ РАЗДВАЈАЊА ПОЈЕДИНИХ ТЕХНОЛОШКИХ ЦЕЛИНА ИЛИ ФОРМИРАЊЕ ПОСЕБНИХ ПРОИЗВОДНИХ КОМПЛЕКСА. ПОДЕЛА ЈЕ МОГУЋА ПОД УСЛОВОМ ДА СВАКА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗАДОВОЉАВА УСЛОВЕ ДАТЕ ОВИМ ПЛАНОМ.
- СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА СЕ ЗАДРЖАВА (ВАЖИ И ЗА УПРАВНЕ ЗГРАДЕ ЈУМКА,АЛФЕ,ЗАВАРИВАЧА,СИМПА).
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА



Б.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВЕ ОБЈЕКТЕ

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**800 m²**
- МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ	**16,00 m**
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	**70%**

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА



МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА ИЛИ У СКЛАДУ СА ТЕХНОЛОШКИМ ЗАХТЕВИМА	**П+1**

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ.
У СЛУЧАЈУ ГДЕ НЕ ПОСТОЈИ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ВАЖИ РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ **МИНИМУМ 10,00 m**.
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СЕ ЗАДРЖАВА ЗА ВЕЋ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ И КОМПЛЕКСЕ.
У ЗОНИ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА РАСТОЈАЊЕ СЕ УТВРЂУЈЕ НА ОСНОВУ ПОЗИЦИЈЕ ВЕЋИНЕ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА (ПРЕКО 50%).

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	**5,00 m**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА	**10,00 m**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	**8,00 m**
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	**20%**



ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ.

МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ МИНИМУМ **5,00 m**

НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОГУ СЕ ГРАДИТИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, ТЈ. ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА (ГАРАЖЕ, ОСТАВЕ....).
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ НАЛАЗЕ ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И ОСТАЛИ РАДНИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ ИНДУСТРИЈСКИХ ЗОНА (СКЛАДИШТА, РАДИОНИЦЕ И СЛ) **МОГУ СЕ ОГРАЂИВАТИ ЗИДАНОМ ОГРАДОМ ВИСИНЕ ДО 2,20 m**.
КАПИЈЕ НА УЛИЧНОЈ ОГРАДИ НЕ МОГУ СЕ ОТВАРАТИ ВАН РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ.

- **ПАРКИРАЊЕ:** ПРОИЗВОДНИ, МАГАЦИНСКИ И ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ – **1 ПАРКИНГ МЕСТО НА 200 m² КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ.**

- ОБЈЕКТИ У ИНДУСТИЈСКОЈ ЗОНИ МОРАЈУ ДА ОБЕЗБЕДЕ ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ ОКО ОБЈЕКТА МИНИМУМ **3,50 m** ЗА ЈЕДНОСМЕРНУ КОМУНИКАЦИЈУ, ОДНОСНО **6,00 m** ЗА ДВОСМЕРНО КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА.

-ШИРИНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА УЗ КОРИТО ВОДОТОКА НА КОЈЕМ СЕ НЕ МОГУ ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ) ИЗНОСИ: УЗ РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОК ИЗНОСИ **МИНИМУМ 3,00 m,** А УЗ НЕРЕГУЛИСАНИ ВОДОТОК **МИНИМУМ 5,00 m**.

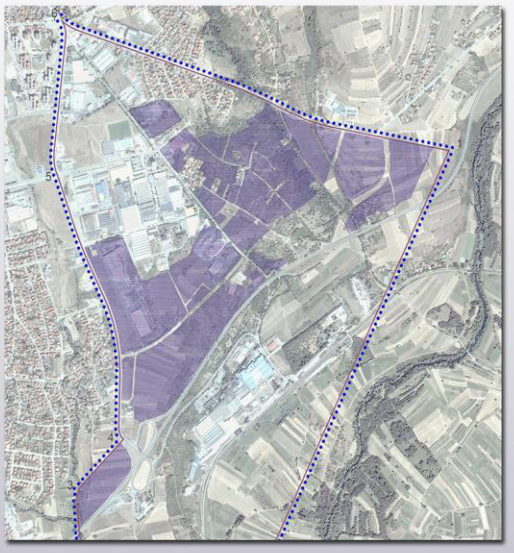
- ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ - СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ ДО 1ha.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.8

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4
У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 4.9 - ПОСТОЈЕЋА ПРОИЗВОДНА ЗОНА УЗ УЛИЦЕ РАДНИЧКА, 11. КОНГРЕСА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА, РАДНИЧКЕ - ДЕО ИСПОД ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ (ДП ПА РЕДА 258).
НАМЕНА СЕ ПЛАНОМ ЗАДРЖАВА НА ПОСТОЈЕЋИМ И ДОЗЗВОЉАВА ИЗГРАДЊА НА НОВОПЛАНИРАНИМ ЛОКАЦИЈАМА.



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЛАКЕ ИНДУСТРИЈЕ МАЛИХ КАПАЦИТЕТА (ПРЕХРАМБЕНА, ТЕКСТИЛНА, ДУВАНСКА, ИНДУСТРУЈА КОЖЕ И ОБУЋЕ, ЛАКА ХЕМИЈСКА ИНДУСТРИЈА, ИНДУСТРИЈА ЦЕЛУЛОЗЕ И ПАПИРА), ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА, ТРГОВИНА, СКЛАДИШТА (ОТВОРЕНА, ЗАТВОРЕНА), МАГАЦИНИ, РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОСЛОВАЊЕ (АДМИНИСТРАЦИЈА, ПРОДАЈА И СЛ), ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА (СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ И ТД.), ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ КАО ПОВРЕМЕНО ИЛИ ПРИВРЕМЕНО, САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ПАРКИНГ ПРОСТОРИ, ГАРАЖЕ И СЛ., ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ПОСЛОВАЊА (РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА...), ОБЈЕКТИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ И ДР.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ, МОГУ БИТИ И **100% ЗАСТУПЉЕНЕ** НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У ОКВИРУ ЗОНЕ, И НА ЊИХ СЕ ПРИМЕЊУЈУ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕФИНИСАНА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ У ЗОНИ.

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ОБЈЕКТИ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, ТРЕТМАН И ПОНОВНО ИСКОРИШЋЕЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (ДЕПОНИЈЕ...).

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.9

А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

-НА ПОСТОЈЕЋИМ ЛОКАЦИЈАМА ЈЕ МОГУЋА САНАЦИЈА, АДАПТАЦИЈА, ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ОБЈЕКАТА.
- ПОСТОЈЕЋЕ КОМПЛЕКСЕ ПРОИЗВОДЊЕ МОГУЋЕ ЈЕ ПОДЕЛИТИ НА ВИШЕ МАЊИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ЦИЉЕМ РАЗДВАЈАЊА ПОЈЕДИНИХ ТЕХНОЛОШКИХ ЦЕЛИНА ИЛИ ФОРМИРАЊЕ ПОСЕБНИХ ПРОИЗВОДНИХ КОМПЛЕКСА. ПОДЕЛА ЈЕ МОГУЋА ПОД УСЛОВОМ ДА СВАКА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗАДОВОЉАВА УСЛОВЕ ДАТЕ ОВИМ ПЛАНОМ.
- СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА СЕ ЗАДРЖАВА.
- ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВЕ ОБЈЕКТЕ
(ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ)

- **МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**	**1500 m²**
- **МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**	**16,00 m**
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**	**60%**

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	**П+1**
(АДМИНИСТРАЦИЈА ИЗДВОЈЕНА)	**П+1+Пк**
- СПРАТНОСТ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА	**П**

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ.
- У СЛУЧАЈУ ДА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ **МИНИМУМ 15,00м.**

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	**5,00 m**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА	**10,00 m**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	**8,00 m**

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКСИ У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА
(УЛИЦА СИТНИЧКА,ПРОХОРА ПЧИЊСКОГ, ЛИВАДСКА, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА, ПРЕДРАГА МИЛАНОВИЋА)

- **МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**	**500 m²**
- **МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**	**5,00 m**
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ**	**60%**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4
У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА **П+2**
- СПРАТНОСТ ПРАТЕЋЕГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА **П**

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ **3,50 m**
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА **7,00 m**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ И ЗА ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ И ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНЕ КОМПЛЕКСЕ У СТАМБЕНИМ ЗОНАМА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПРИЛОГУ.
КАДА НИЈЕ ДЕФИНИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПАРЦЕЛЕ ИЗНОСИ **МИНИМУМ 15,00m** (УЛИЦА МАРИЧКА И НОВОПРОЈЕКТОВАНА-ВЕЗА СА ЛИВАДСКОМ УЛИЦОМ).

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**

- ДОЗВОЉАВА СЕ ИЗГРАДЊА И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ДОЗВОЉЕНОГ ПРОЦЕНТА ИЗГРАЂЕНОСТИ.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ГЛАВНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ ПОЛОВИНА ВИСИНЕ ВИШЕГ ОБЈЕКТА А НЕ МАЊЕ ОД **8,00 m**.
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ **5,00 m**

- НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОГУ СЕ ГРАДИТИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, ТЈ. ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА (ГАРАЖЕ, ОСТАВЕ....).

- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ НАЛАЗЕ ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКТИ И ОСТАЛИ РАДНИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ ИНДУСТРИЈСКИХ ЗОНА (СКЛАДИШТА, РАДИОНИЦЕ И СЛ.) МОГУ СЕ ОГРАЂИВАТИ ЗИДАНОМ ОГРАДОМ ВИСИНЕ ДО **2,20 m**.
- КАПИЈЕ НА УЛИЧНОЈ ОГРАДИ НЕ МОГУ СЕ ОТВАРАТИ ВАН РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ.

ПАРКИРАЊЕ: ПРОИЗВОДНИ, МАГАЦИНСКИ И ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ – **1 ПАРКИНГ МЕСТО** НА **200 m²** **КОРИСНОГ ПРОСТОРА.**

- ОБЈЕКТИ У ПРОИЗВОДНОЈ ЗОНИ МОРАЈУ ДА ОБЕЗБЕДЕ ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ ОКО ОБЈЕКТА **МИНИМУМ 3,50 m** ЗА ЈЕДНОСМЕРНУ КОМУНИКАЦИЈУ, ОДНОСНО **6,00 m** ЗА ДВОСМЕРНО КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА.

- ШИРИНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА УЗ КОРИТО ВОДОТОКА НА КОЈЕМ СЕ НЕ МОГУ ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ (ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ) ИЗНОСИ: УЗ РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОК ИЗНОСИ **МИНИМУМ 3,00 m**, А УЗ НЕРЕГУЛИСАНИ ВОДОТОК **МИНИМУМ 5,00 m.**

- ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ - СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ ДО 1ha.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.9



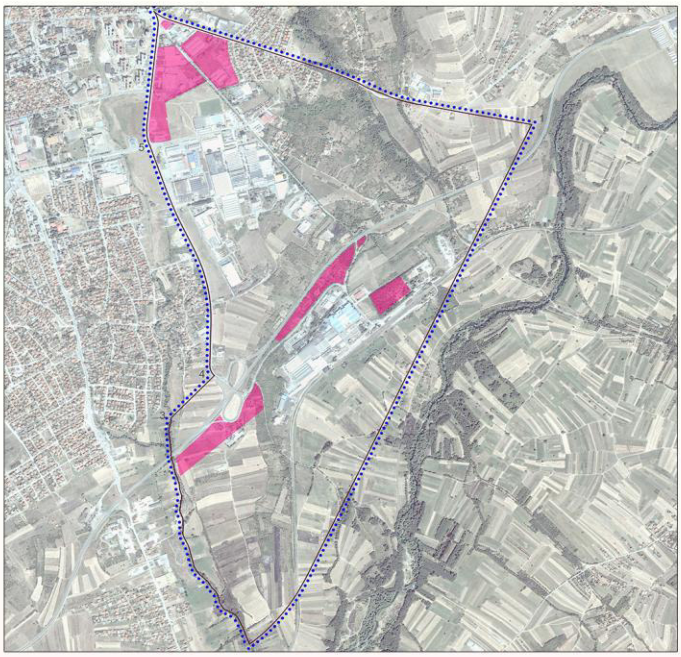




ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4
У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 4.10 - ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СУ СМЕШТЕНИ У СЕВЕРНОМ, СЕВЕРОЗАПАДНОМ И ЈУГОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ПЛАНА. ПОСТОЈЕЋА ЗОНА ЈЕ СМЕШТЕНА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАРИЧКА И БУЛЕВАРА НИКОЛЕ ТЕСЛЕ(ДП IIА РЕДА БРОЈ 227), ПОТЕЗ УЗ ГРАДСКУ МАГИСТРАЛУ (ДП IIА РЕДА БРОЈ 258 - (БИВШИ МОТЕЛ, АМСС И ИЗНАД КОМПЛЕКСА СИМПА)).



ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:

ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА И УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, МАГАЦИН УНУТАР ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, САМОСТАЛНО СКЛАДИШТЕ (УЗ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ), ВЕЛИКО СКЛАДИШТЕ, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО, ТУРИЗАМ, ИЗЛОЖБЕНО-ПРОДАЈНИ САЛОНИ, ЗАБАВА, УСЛУГЕ (ФИНАНСИЈСКЕ, ИНТЕЛЕКТУАЛНЕ, ИНФОРМАТИЧКЕ И СЛ.).

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО, ДЕЧИЈА ЗАШТИТА, КУЛТУРА, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ, РЕЦИКЛАЖНА ДВОРИШТА И СЛ.), САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ, ПАРКИНГ ПРОСТОРИ, ГАРАЖЕ, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.
У ОКВИРУ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, КАДА ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ НЕ ОСТВАРУЈУ НЕГАТИВАН УТИЦАЈ НА ЊЕГА. СТАМБЕНИ ПРОСТОР МОРА ДА СЕ ГРАДИ ИСТОВРЕМЕНО СА ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИМ ОБЈЕКТОМ.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ, МОГУ БИТИ И **100% ЗАСТУПЉЕНЕ** НА ПОЈЕДИНАЧНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ У ОКВИРУ ЗОНЕ, И НА ЊИХ СЕ ПРИМЕЊУЈУ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕФИНИСАНА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ У ЗОНИ.

НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ КАО САМОСТАЛНИ, ОБЈЕКТИ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ, ТРЕТМАН И ПОНОВНО ИСКОРИШЋЕЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (ДЕПОНИЈЕ...), ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ И ОБРАДА СИРОВИНА.

ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.10

А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ДОЗВОЉЕНА ЈЕ АДАПТАЦИЈА, САНАЦИЈА, ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА У СКЛАДУ СА ДАТИМ ПАРАМЕТРИМА.
СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА СЕ ЗАДРЖАВА.
ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НОВЕ ОБЈЕКТЕ

- МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	**800 m²**
- МНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ	**20,00 m**
- ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	**60%**

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

- МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	**П+2**

МАКСИМАЛНУ ВИСИНУ КОД КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА ОПРАВДАТИ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ЛОКАЦИЈЕ И КАПАЦИТЕТИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ.

ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ





ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ ДЕФИНИСАНА У ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ.
У СЛУЧАЈУ ГДЕ НЕ ПОСТОЈИ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ВАЖИ РАСТОЈАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ МИНИМУМ **5,00 m**.
У ЗОНИ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА РАСТОЈАЊЕ СЕ УТВРЂУЈЕ НА ОСНОВУ ПОЗИЦИЈЕ ВЕЋИНЕ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА (**ПРЕКО 50%**).

- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ **2,50 m**
- РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА **4,00 m**

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ **20%**

НА ПОСТОЈЕЋИМ, ИЗГРАЂЕНИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПОВРШИНОМ МАЊЕ ОД ПЛАНОМ ПРОПИСАНИХ, МОГУЋА ЈЕ ДОГРАДЊА ОБЈЕКТА УЗ ПОШТОВАЊЕ ИНДЕКСА ЗАУЗЕТОСТИ И МАКСИМАЛНЕ СПРАТНОСТИ. ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА.

ДОЗВОЉЕНА ЈЕ ИЗГРАДЊА И ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ ИСТЕ ИЛИ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, А У ОКВИРУ ДОЗВОЉЕНОГ ПРОЦЕНТА ИЗГРАЂЕНОСТИ.

МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ДВА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ **5,00 m.**
НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ МОГУ СЕ ГРАДИТИ ПРАТЕЋИ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ, ТЈ. ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ГЛАВНОГ ОБЈЕКТА (ГАРАЖЕ, ОСТАВЕ....).

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СЕ НАЛАЗЕ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ МОГУ СЕ **ОГРАЂИВАТИ ЗИДАНОМ ОГРАДОМ ВИСИНЕ ДО 2,20 m**.
КАПИЈЕ НА УЛИЧНОЈ ОГРАДИ НЕ МОГУ СЕ ОТВАРАТИ ВАН РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ.

ПАРКИРАЊЕ:

- ТРГОВИНА НА МАЛО - 1 ПАРКИНГ МЕСТО НА **100 m²** КОРИСНОГ ПРОСТОРА;
- УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ – **25-30 ПМ /1000 m²** КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
- ХОТЕЛ - **1 ПМ НА 10 КРЕВЕТА**
- СПОРТСКА ХАЛА - **1 ПМ НА 40 ГЛЕДАЛАЦА**
- МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР - **1 ПМ НА 200 m²** КОРИСНОГ ПРОСТОРА.

- ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈА ЗА СВЕ ЗОНЕ ПОСЛОВНО-УСЛУЖНОГ САДРЖАЈА, КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ – СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ ДО 1 ha.







ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4.10

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4
У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

3.1.1. Директна примена Плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом генералне регулације се врши разрада Зоне 4 - индустријка зона, дела урбаног ткива унутар граница Генералног урбанистичког плана.

План генералне регулације је основни план регулације који се спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату Плана кроз његову директну примену. Изузетно, спровођење Плана генералне регулације може се предвидети кроз израду Плана детаљне регулације у случају када није могуће на целом обухвату Плана генералне регулације одредити регулацију, односно правила уређења и грађења.

Предметни план представља основ за израду Планова детаљне регулације, Урбанистичких пројеката и издавање Информације о локацији и Локацијских услова, а све у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23). План се спроводи директном применом правила грађења (осим у случају великих зона нове градње и зона са специфичним проблемима), према графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

Локацијски услови се издају за катастарску парцелу или трасу инфраструктурног објекта (саобраћајне површине, инфраструктурни објекти) на основу Плана.

3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

Планом су дефинисани нивои даље планске разраде и степена њене обавезности, у свему према графичком прилогу: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА.

Дефинисање различитих нивоа разраде и обавезности проистекла је из потребе за адекватним активирањем предметног простора у складу са захтевима локалне заједнице, тржишним захтевима и природним потенцијалима, и сходно томе, простори различитог нивоа и значаја су различито третирани.

- **Разрада кроз планове детаљне регулације**

План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подучја за која је обавеза његове израде одређена предходно донетим планским документом.

План детаљне регулације се може донети и када планом вишег реда није одређена његова израда, на основу одлуке надлежног органа или на захтев лица (правног субјекта), које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању планског документа. Препорука је да се за просторе које одликују посебне природне и амбијенталне вредности, односно, очекује се повећана нова изградња приступи изради планова детаљне регулације.

За линијске инфраструктурне објекте, план детаљне регулације, може да се истовремено израђује са израдом идејног пројекта, који садржи све потребне техничке податке.

На подручју Плана Генералне регулације зоне 4 - Индустријска зона, одређене су зоне за које је обавезна разрада кроз Планове детаљне регулације са оквирним површинама:

1. **План детаљне регулације** потеза између улице радничке - железничка станица и Државног пута IA реда број A1 у Врању 38,64 ha
2. **План детаљне регулације** потеза између градске реке и Државног пута IA реда број A1 у Врању 29,35 ha

Прелиминарне границе Планова детаљне регулације биће дефинисане Одлукама о изради Планова.
Напомена: Специфичност зона планираних за даљу разраду кроз Планове детаљне регулације (непосредно наслањање на коридор аутопута са заштитним појасом, коридор брзе пруге са заштитним појасом и два пружна прелаза у нивоу пруге, ограничавају/забрањују дефинисање параметара за изградњу објеката (зоне намењене за даљу разраду) до доношења Планова детаљне регулације.

- **Разрада кроз Урбанистичке пројекте**

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се израђује и за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа. Урбанистички пројекат се израђује за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистички пројекат се израђује за компатибилне намене предвиђене планским документом.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, Правилницима и прибављеним условима имаоца јавних овлашћења, према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта утврђеној Законом.

Обзиром на значај појединих делова подручја, као и економског потенцијала Врања у целини, спровођење Плана кроз израду урбанистичких пројеката дефинисано је на два начина:

- као обавезна израда Урбанистичког пројекта;
- као преопоручена израда Урбанистичког пројекта.

Критеријуми који су определили локације планираних целина за обавезну разраду кроз Урбанистички пројекат везани су за просторне целине и то:

- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом која произилази из посебних захтева везаних за комплексе у зонама пословно услужних садржаја, пословно производних зона, индустрије и производне зоне;
- Изградња више објеката претежне намене на грађевинској парцели;
- Изградња објекта компатибилне намене на грађевинској парцели
- Потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом посебно у зони становања средњих густина, ради прецизног дефинисања услова изградње;
- Изградња јавних објеката.

За све остале случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекти усвојени у складу са претходном Планском документацијом, а који су започели процедуру издавања локацијских услова и грађевинске дозволе важиће у свим деловима.

- **Разрада кроз Пројекте парцелације/препарцелације**

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.

- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане две или више намене (осим намене за заштитно зеленило-остала намена), обавезно је израдити пројекат парцелације.

- У случају када су на једној катастарској парцели дефинисане остала или јавна намена (осим саобраћајне површине и водно земљиште) и заштитно зеленило (остала намена) није потребно израдити пројекат парцелације и није потребно удаљавати се од заштитног зеленила. У осталим случајевима на парцели није могуће имати две или више различитих намена.

3.1.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућегкарактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду

За даљу разраду кроз планове детаљне регулације појединих зона Планом су одређене претежне намене површина, компатибилне намене, правила грађења по целинама, елементи и услови парцелације, регулације као и капацитети, трасе и коридори за саобраћајнице и комуналну инфраструктуру.

Све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са јавним службама и комерцијалним, услужним и трговинским садржајима свих типова, дечјим установама, школама, зеленилом спортом и рекреацијом и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- У оквиру производних зона може се наћи пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру;
- У оквиру пословно услужних зона може се наћи становање у мањем обиму у случајевима када комерцијалне делатности не остварују негативан утицај на њега;
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи магацини и складишта, бензинске станице под условом да су задовољени општи еколошки критеријуми везани за њихову намену и локацију и комерцијални садржаји. Забрањено је становање, осим пословног становања;
- У оквиру свих зона могу се наћи јавни, комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило;
- Забрањена је изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

Анализом простора у обухвату Плана, будућим плановима детаљне регулације могу се вршити корекције и измене напред наведених параметара овог Плана 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 за специфицна подручја,
- корекције и разраде правила грађења за специфицна подручја,
- корекције траса, капацитета и коридора комуналне инфраструктуре,
- корекције траса, регулације и профила саобраћајница.

На делу постојећих површина у обухвату Плана, на којима је планирана промена намене другом претежном наменом, до промене намене дозвољено је коришћење површина у складу с постојећом наменом и прописима који важе за постојећу намену.

Кроз планове детаљне регулације појединих зона дефинисаће се границе даље урбанистичке разраде кроз урбанистичке пројекте, ако се процени да је то неопходно, или потенцијалне локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

Приликом детаљне планске разраде простора у обухвату Плана, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, амбијенталних и обликовних карактеристика. Приступ при планирању заснивати на уређењу, заштити и унапређењу архитектуре, уз

јасно дефинисање идентитета грађевина кроз модерну интерпретацију градње са акцентом на остваривање визуелног идентитета насеља, енергетске ефикасности и еколошке свести.

За просторе за које се предвиђа даља планска разрада, до привођења простора планираној намени, уколико је простор са затеченом градњом, дозвољава се адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање.

Локацијски услови се издају за катарстарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Локацијски услови се издају и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи. Уколико је катастарска парцела са две претежне намене, препорука је да се за намену која се ослања на регулациону линију издају локацијски услови.

За катастарске парцеле које имају индиректну везу са јавним путем, прилаз до јавне површине могу остварити преко приватног пролаза, локацијски услови се издају у складу са чланом 50. став 3. и 56. став 3. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) а према намени из Плана.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу планског документа и урбанистичког пројекта. Услови имаоца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова доставити и потврђрн урбанистички пројекат.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаним Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације - регулациону линију. До доношења Планова детаљне регулације у законом предвиђеном року, забрањује се изградња на овим просторима.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за пројекат парцелације и препарцелације, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), спровођење пројекта парцелације и препарцелације вршиће се на основу правила регулације, парцелације и грађења из планског документа и на основу постојеће јавне површине.

3.2. Планови који се примењују до израде нових планова

У току израде Плана извршена је анализа важећих урбанистичких планова. Доношењем овог Плана престаје да важи:

- План детаљне регулације Зоне 4 („Службени гласник града Врања“, број 6/15, 3/16).

4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.
Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.
Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

1. У зонама породичног становања (становање малих густина и становање-посебни типови Тип Ц) снабдевање водом може се, до изградње секундарне водоводне мреже, решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Снабдевање топлотном енергијом, такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).
2. Прикључење на електроенергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

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

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

У току израде Плана обављена је стручна контрола по фазама, у складу са Законом о планирању и изградњи. Поједина решења су анализирана пре коначног определења. на основу оцене стручног тима.

У Плану генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, Документациона основа представља, хронолошки, систематизован, скуп материјала, садржи услове имаоца јавних овлашћења и других институција, дигиталне подлоге, анализу постојећег стања, катастарско-топографске планове појединих катастарских парцела и потеза, изводе из плана вишег реда, фотографије терена.

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности града Врања, Одсек за урбанизам, прибавио је услове и друге значајне податке, податаке о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 46. као и члана 47. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и убанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19) од:

- ЈКП “Комрад“ Врање, о комуналним услугама (одношење и одлагање отпада и чистоћа), капацитетима и планираним проширењима;
- ЈП “Водовод“ Врање, о мрежи водовода и канализације, капацитетима и планираним проширењима;
- „Електродистрибуција Србије“ АД Београд, Дистрибутивно подручје Ниш, Огранак Електродистрибуција Врање, о мрежи енергетске инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;

- „Телеком Србија“ АД Београд, о мрежи телекомуникационе инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;
- ЈП “Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, о јавним путевима;
- ЈКП“Паркинг сервис“ Врање, о подацима у домену јавног паркирања који могу бити од значаја за израду плана;
- ЈП “Нови Дом“ Врање, о капацитетима топловодне инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;
- Туристичка организација града Врања, о подацима који могу бити од значаја за израду плана;
- ЈВП “Србија воде“ Београд, Водопривредни центар Морава-Ниш, о заштити водотокова као и зона заштите изворишта термоминералних, минералних и воде за пиће;
- Републички хидрометеролошки завод - Београд, о условима изградње и коришћења простора на територији плана;
- Завод за заштиту споменика културе - Ниш, о евидентираним и заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завод за заштиту природе РС - Београд, о евидентираним или заштићеним природним добрима;
- Завод за јавно здравље Врање, о подацима којима располаже;
- ЈП „Путеви Србије“ Београд, о мрежи државних путева, капацитетима и планираним проширењима;
- „Железнице Србије“ АД Београд, о мрежи железничке инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;
- ЈП“Србијагас“ Ново Сад, о мрежи гасоводне инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима;
- МУП Србије, Сектор за заштиту и спасавање, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Министарство одбране Београд, Сектор за инфраструктуру, о потребама одбране;
- „Елекромрежа Србије“ АД Београд, о мрежи енергетске инфраструктуре, капацитетима и планираним проширењима.

Подаци који су затражени су о:

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

Услови коришћења садрже посебно:

- постојеће мреже и капацитете који могу да приме нове кориснике;
- постојећа ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постојећа ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друге услове по процени обрађивача.

Уз захтев за добијање података достављена је и катастарска подлога за израду Плана у аналогној и дигиталној форми.

Сви прикупљени услови и подаци саставни су део Документационе основе Плана.У првој фази израде Плана, израђен Елаборат за рани јавни увид Плана. Извештаји о извршеним стручним контролама од стране Комисије за планове, такође представљају део документационе основе Плана.

Документациону основу, која представља хронолошки систематизован скуп материјала и докумената који су коришћени за израду планског документа и који се односе на процедуру стручне контроле, јавног увида и доношење планског документа. Документациона основа се израђује у два примерка, аналогно и дигитално, а чине је:

- Одлука о изради Плана;
- Изводи из планских докумената вишег реда;

- Прибављени услови и подаци за израду Плана;
- Прибављене подлоге за израду Плана;
- Списак коришћене документације за израду планског документа (планска, техничка, развојна и друга документација);
- Извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стучној контроли нацрта Плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана;
- Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
- Мишљења надлежних органа и институција;
- Друга документација и подаци од значаја за израду, контролу и доношење планског документа.

За потребе израде Плана извршена је анализа постојећег стања, преиспитивање постојећих намена, услови за развој и изградњу. Прибављање расположивих подлога, података о становништву, животној средини, привреди, анализа мреже саобраћаја и инфраструктуних објеката.

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

6.1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	P1: 5000
6.2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P1: 5000

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

6.3.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	P1: 5000
6.4.1.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	P1: 2500
6.4.2.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	P1: 2500
6.4.3.	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	P1: 200
6.5.1.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	P1: 2500
6.5.2.	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	P1: 2500
6.6.1.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.6.2.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.7.1.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.7.2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.8.1.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.8.2.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 2500
6.9.	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P1: 5000
6.10.1.	СИНХРОНИ ПЛАН	P1: 2500
6.10.2.	СИНХРОНИ ПЛАН	P1: 2500
6.11.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	P1: 5000

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу Градске управе, Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности града Врања, Одсек за урбанизам, надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;

- један дигитални запис доставља се за потребе Централног регистра планских докумената при Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом.

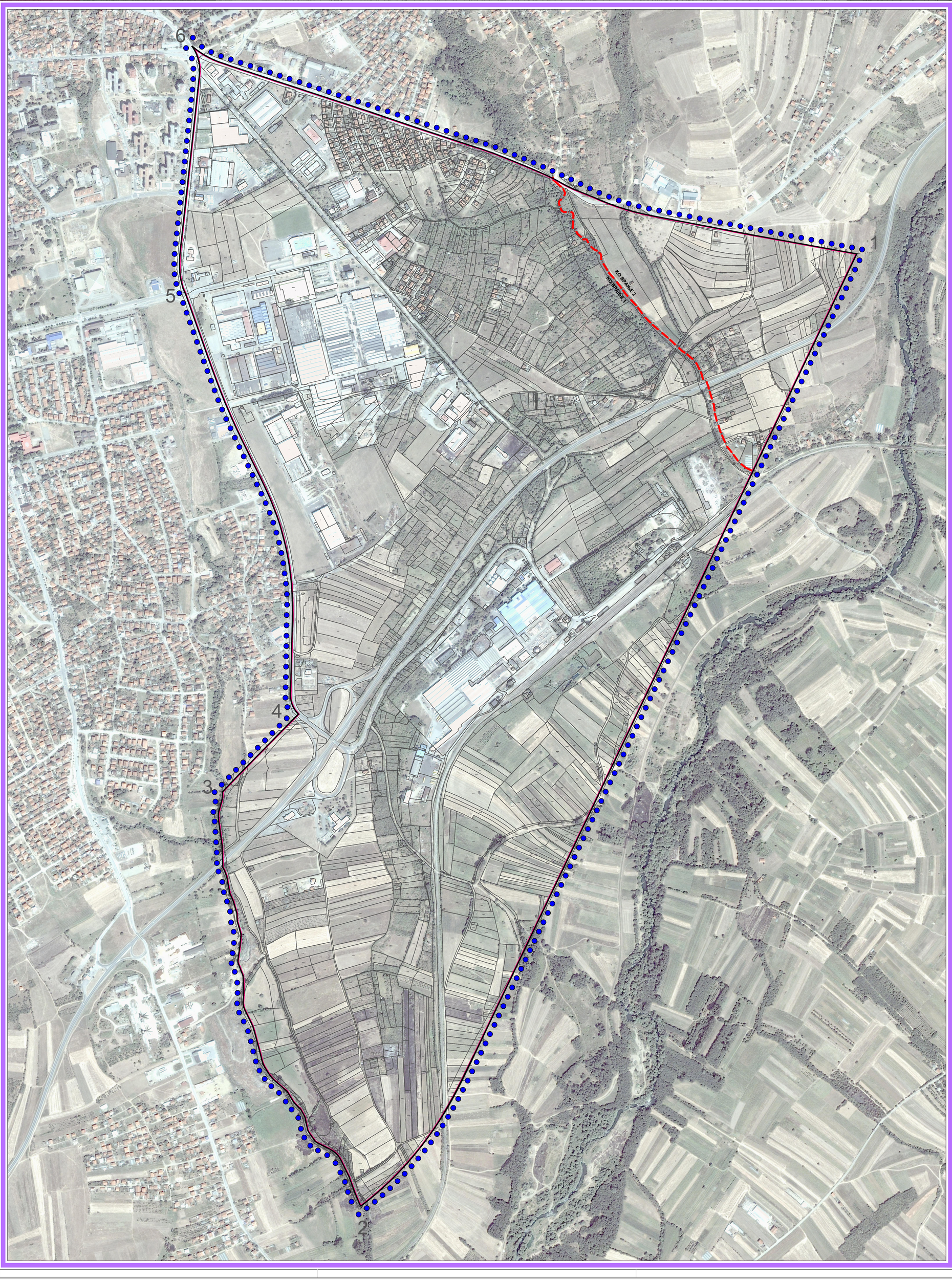
План генералне регулације Зоне 4 у Врању - Индустријска зона, ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службени гласник града Врања“.

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРАЊА
Од 25.06.2025. године, број 002716136 2025 08033 004 052 060 109.

Одговорни урбаниста	**Секретар Комисије за планове**	**Председница Комисије за планове**
Татјана Цветковић,диа	**Агница Стојменовић**,диа	**Јелена Марковић**,диа

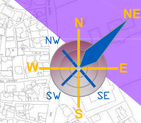
ГРАФИЧКИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ГРАНИЦА ОБУХВАТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- НАЦРТ ПЛАНА -



0 250 500 750m

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

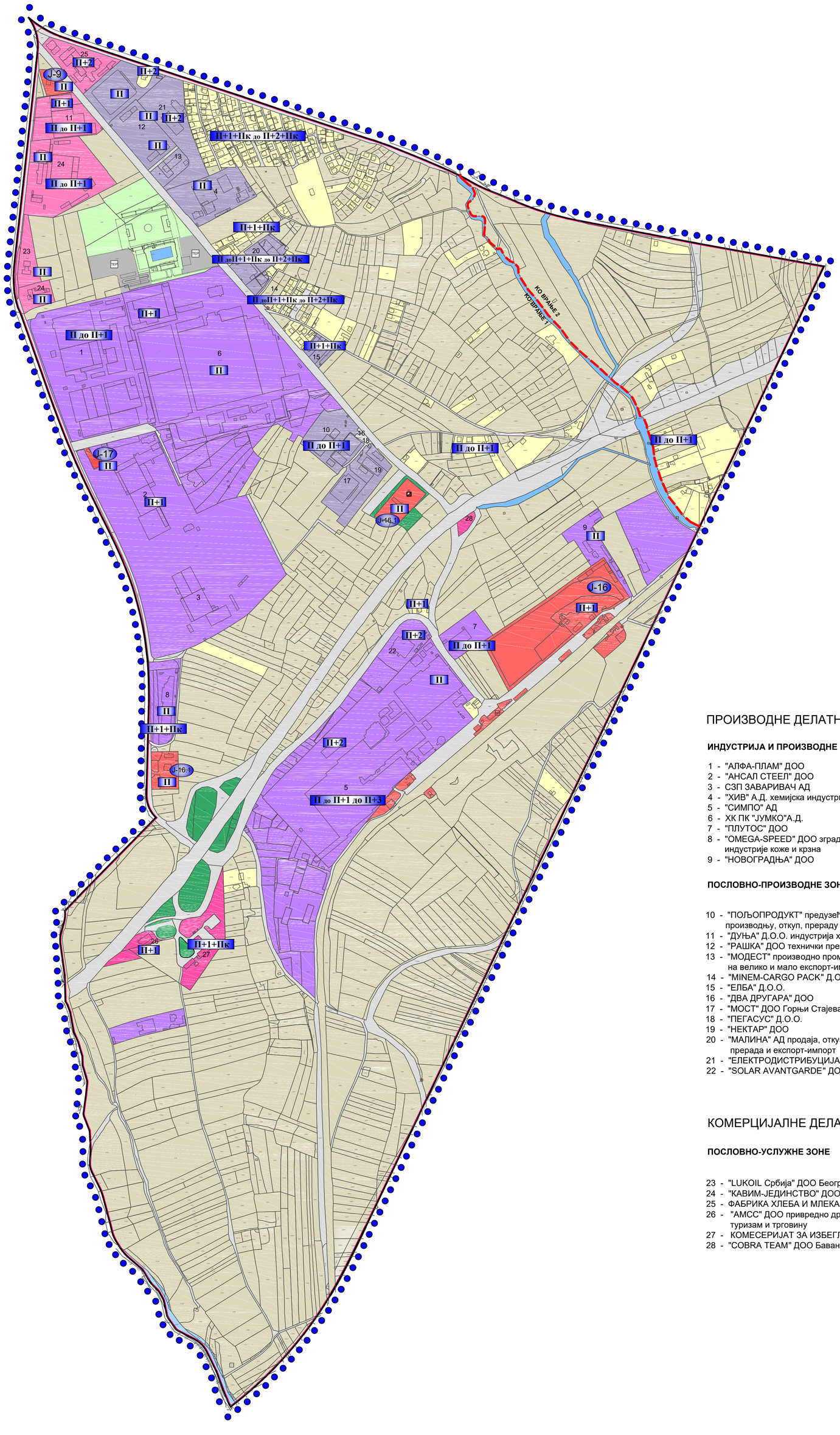
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

КАТАСТАРСКИ ПЛАН

АГ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА		
Ознаке	координате	
	Y	X
1	7 577 031.97	4 711 855.99
2	7 575 591.36	4 709 090.20
3	7 575 190.26	4 710 293.88
4	7 575 410.80	4 710 519.52
5	7 575 076.04	4 711 755.72
6	7 575 102.04	4 712 458.86

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
	Размера 1:5000 — Карта број 1
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

1 - "АЛФА-ПЛАМ" ДОО
2 - "АНСАЛ СТЕЕЛ" ДОО
3 - СЗП ЗАВАРИВАЧ АД
4 - "ХИВ" А.Д. хемијска индустрија
5 - "СИМПО" АД
6 - ХК ПК "ЈУМКО"А.Д.
7 - "ПЛУТОС" ДОО
8 - "OMEGA-SPEED" ДОО зграда индустрије коже и крзна
9 - "НОВОГРАДЊА" ДОО

ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

10 - "ПОЉОПРОДУКТ" предузеће за пољопривредну производњу, откуп, прераду и трговину
11 - "ДУЊА" Д.О.О. индустрија хране
12 - "РАШКА" ДОО технички преглед
13 - "МОДЕСТ" производно пром.предузеће на велико и мало експорт-импорт доо
14 - "MINEM-CARGO PACK" Д.О.О.
15 - "ЕЛБА" Д.О.О.
16 - "ДВА ДРУГАРА" ДОО
17 - "МОСТ" ДОО Горњи Стајевац
18 - "ПЕГАСУС" Д.О.О.
19 - "НЕКТАР" ДОО
20 - "МАЛИНА" АД продаја, откуп, производња, прерада и експорт-импорт
21 - "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" Д.О.О.
22 - "SOLAR AVANTGARDE" ДОО

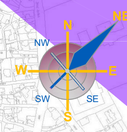
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

23 - "LUKOIL Србија" ДОО Београд
24 - "КАВИМ-ЈЕДИНСТВО" ДОО
25 - ФАБРИКА ХЛЕБА И МЛЕКА
26 - "АМСС" ДОО привредно друштво за саобраћај, туризам и трговину
27 - КОМЕСЕРИЈАТ ЗА ИЗБЕГЛИЦЕ И МИГРАЦИЈЕ
28 - "COBRA TEAM" ДОО Бавариште

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

- НАЦРТ ПЛАНА -



ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

СТАНОВАЊЕ:
- МАЛИХ ГУСТИНА

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  - ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ИНДУСТРИЈА
  - МАНУФАКТУРНА И ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  - СКЛАДИШТА
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  - ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
  - ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  - СКЛАДИШТА
  - РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
  - ПОСЛОВАЊЕ
  - ТРГОВИНА
  - УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- J-9 АДМИНИСТРАЦИЈА
- J-17 ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА

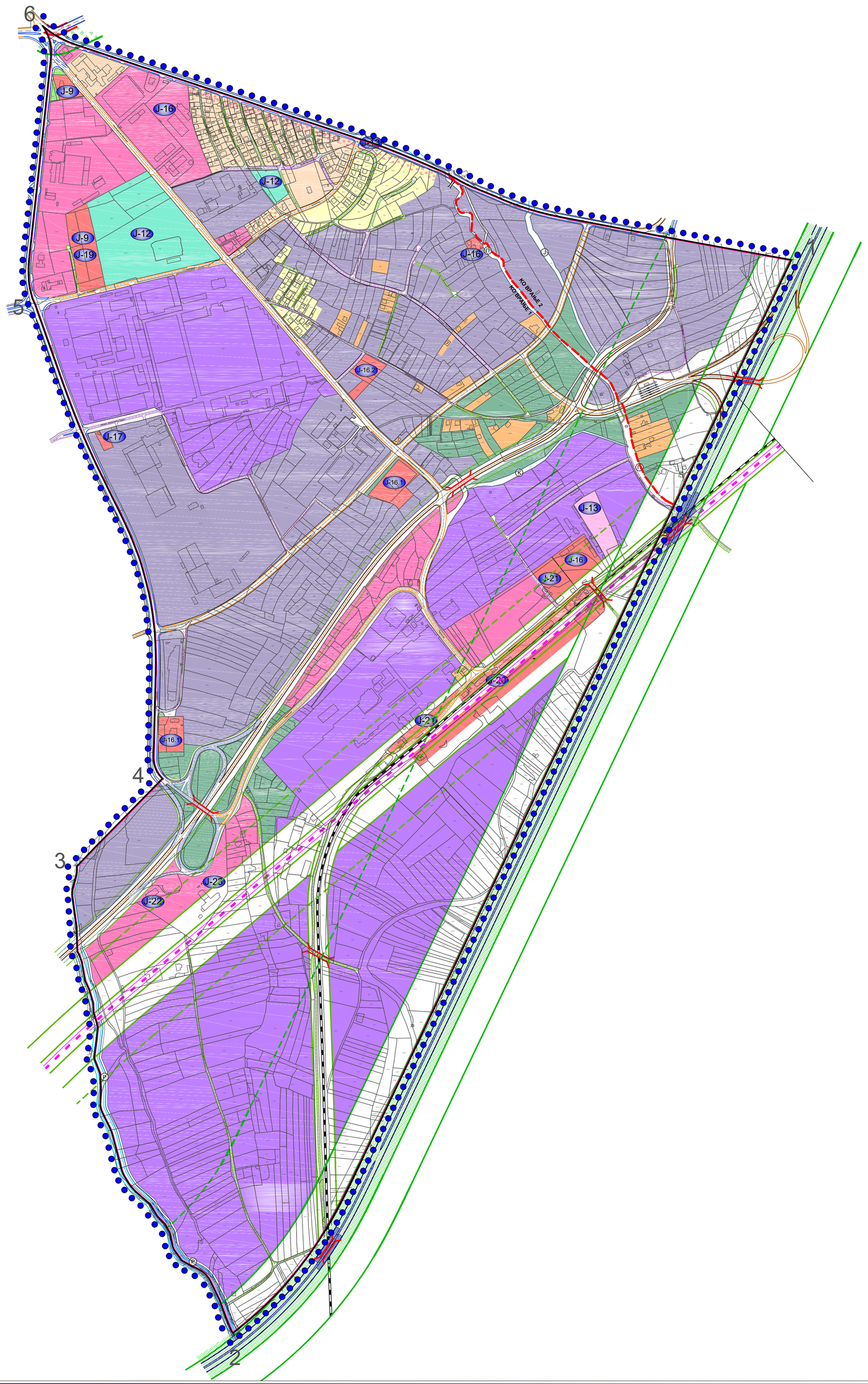
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:
- J-16 ТЕХНИЧКА СЛУЖБА "ВОДОВОД"
- J-16.1 ТРАФОСТАНИЦА

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗЕЛЕНИЛО:
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
	Размера 1:5000 / Карта број 2
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

- НАЦРТ ПЛАНА -

N, NE, E, SE, S, SW, W, NW

0 — 250 — 500 — 750m

СТАНОВАЊЕ:
- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Ц
- КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА ИЗ ГУП-а ВРАЊА

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ИНДУСТРИЈА И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  - ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ИНДУСТРИЈА
  - МАНУФАКТУРНА И ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  - СКЛАДИШТА
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ
  - ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА МАЛИХ КАПАЦИТЕТА
  - ЗАНАТСКА ПРОИЗВОДЊА
  - СКЛАДИШТА
  - РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:
- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
  - ПОСЛОВАЊЕ
  - ТРГОВИНА
  - УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
- ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:
- J-9 АДМИНИСТРАЦИЈА
- J-16 ТЕХНИЧКА СЛУЖБА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА (ЕПС,ВОДОВОД,ПОШТА)
- J-17 ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА
- J-19 САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКС - АУТОБУСКА СТАНИЦА
- J-20 САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКС - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- J-21 ЈАВНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
- J-22 АМСС
- J-23 КОМЕСЕРИЈАТ ЗА ИЗБЕГЛИЦЕ И МИГРАЦИЈЕ

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ:
- J-16.1 ТРАФОСТАНИЦА
- J-16.2 РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
- J-13 ПИЈАЦА

ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:
- J-12 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗЕЛЕНИЛО:
- УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:
- (P) РЕКА
- ПОТОК
- (K) КАНАЛ
- (J) ЈАРУГА
- ПОЈАС ОД **5m** УЗ КОРИТО ВОДОТОКА НА КОЈЕМ СЕ **НЕ МОГУ** ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ГС I - ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИЛАЗ, ПРИСТУПНИ ПУТ
- ДЕНИВЕЛИСАНИ УКРШТАЈ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.258 - ГРАДСКА МАГИСТРАЛА
- ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БР.227 - БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
Размера 1:5000	Карта број 3
ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-

ПРИКЉУЧАК НА ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР. 258	
Ознака	стационажа
O_{36}	км 78. 272
O_{34}	км 80. 000
O_6	км 79. 233
O_{37}	км 78. 814
O_{38}	км 78. 457

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК

НОВИ ПРИКЉУЧАК

ОСОВИНА УЛИЦЕ		
Ознаке	КООРДИНАТЕ	
	x	y
O_1	7 575 125.97	4 712 366.18
O_2	7 575 577.01	4 711 861.03
O_3	7 575 676.29	4 711 745.64
O_4	7 575 855.02	4 711 537.89
O_5	7 576 017.23	4 711 364.96
O_6	7 576 132.89	4 711 245.36
O_7	7 576 085.57	4 710 961.30
O_8	7 576 235.88	4 710 798.50
O_9	7 575 800.68	4 710 074.45
O_{10}	7 575 700.34	4 709 272.16
O_{11}	7 575 080.22	4 711 745.90
O_{12}	7 575 200.90	4 711 416.87
O_{13}	7 575 390.59	4 710 898.69
O_{14}	7 575 390.76	4 710 694.94
O_{15}	7 575 405.79	4 710 525.69
O_{16}	7 575 507.66	4 712 304.64
O_{17}	7 575 557.46	4 712 288.36
O_{18}	7 575 606.69	4 712 272.18
O_{19}	7 575 666.65	4 712 252.16
O_{20}	7 575 711.21	4 712 236.76
O_{21}	7 575 799.19	4 712 207.69
O_{22}	7 575 916.28	4 712 168.58
O_{23}	7 576 153.98	4 712 073.13
O_{24}	7 576 508.76	4 711 953.01
O_{25}	7 576 650.86	4 711 925.82
O_{26}	7 575 907.77	4 712 143.06
O_{27}	7 575 860.18	4 712 042.43
O_{28}	7 575 766.36	4 711 984.11
O_{29}	7 576 338.80	4 711 614.47
O_{30}	7 576 155.23	4 711 487.73
O_{31}	7 575 854.80	4 711 201.35
O_{32}	7 575 738.42	4 711 096.67
O_{33}	7 575 472.36	4 710 919.24
O_{34}	7 575 675.94	4 710 676.38
O_{35}	7 575 567.84	4 712 088.81
O_{36}	7 575 634.06	4 712 091.06
O_{37}	7 575 673.38	4 712 092.04
O_{38}	7 575 722.27	4 712 093.06
O_{39}	7 575 757.04	4 712 096.42
O_{40}	7 575 814.87	4 712 122.57
O_{41}	7 575 724.66	4 711 966.36
O_{42}	7 575 768.96	4 711 917.80
O_{43}	7 575 920.64	4 711 800.84
O_{44}	7 576 037.22	4 711 765.32
O_{45}	7 576 055.52	4 711 852.17
O_{46}	7 576 264.38	4 711 564.69
O_{47}	7 576 474.57	4 711 477.88
O_{48}	7 576 717.40	4 711 745.27
O_{49}	7 576 721.10	4 711 912.40
O_{50}	7 575 708.01	4 711 740.52
O_{51}	7 575 741.87	4 711 727.65
O_{52}	7 575 933.36	4 711 619.23
O_{53}	7 575 963.73	4 711 603.48
O_{54}	7 575 852.08	4 711 953.46
O_{55}	7 575 968.39	4 711 940.88
O_{56}	7 575 608.49	4 710 485.16

ДП IIA РЕДА бр.227
km 70+479

ДП IIA РЕДА бр.227
km 71+176

ДП IIA РЕДА бр.258
km 78+272

ДП IIA РЕДА бр.258
km 78+441

ДП IA РЕДА A1
km 539+130

ДП IA РЕДА A1
km 920+313

ЧВОР 25806

ЧВОР 158

ДП IA РЕДА A1
km 538+702

ДП IIA РЕДА бр.258
km 78+814

ДП IIA РЕДА бр.258
km 79+233

ДП IIA РЕДА бр.258
km 80+000

km 353+834
укрштај пруге са улицом

km 354+206
Железничка станица Врање

ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР. 227

ДРЖАВНИ ПУТ IA РЕДА A1

ГРАДСКА МАГИСТРАЛА
ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.258

КО ВРАЊЕ 2
КО ВРАЊЕ 1

КТ-1

КТ-2

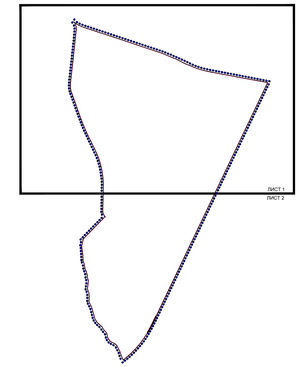
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

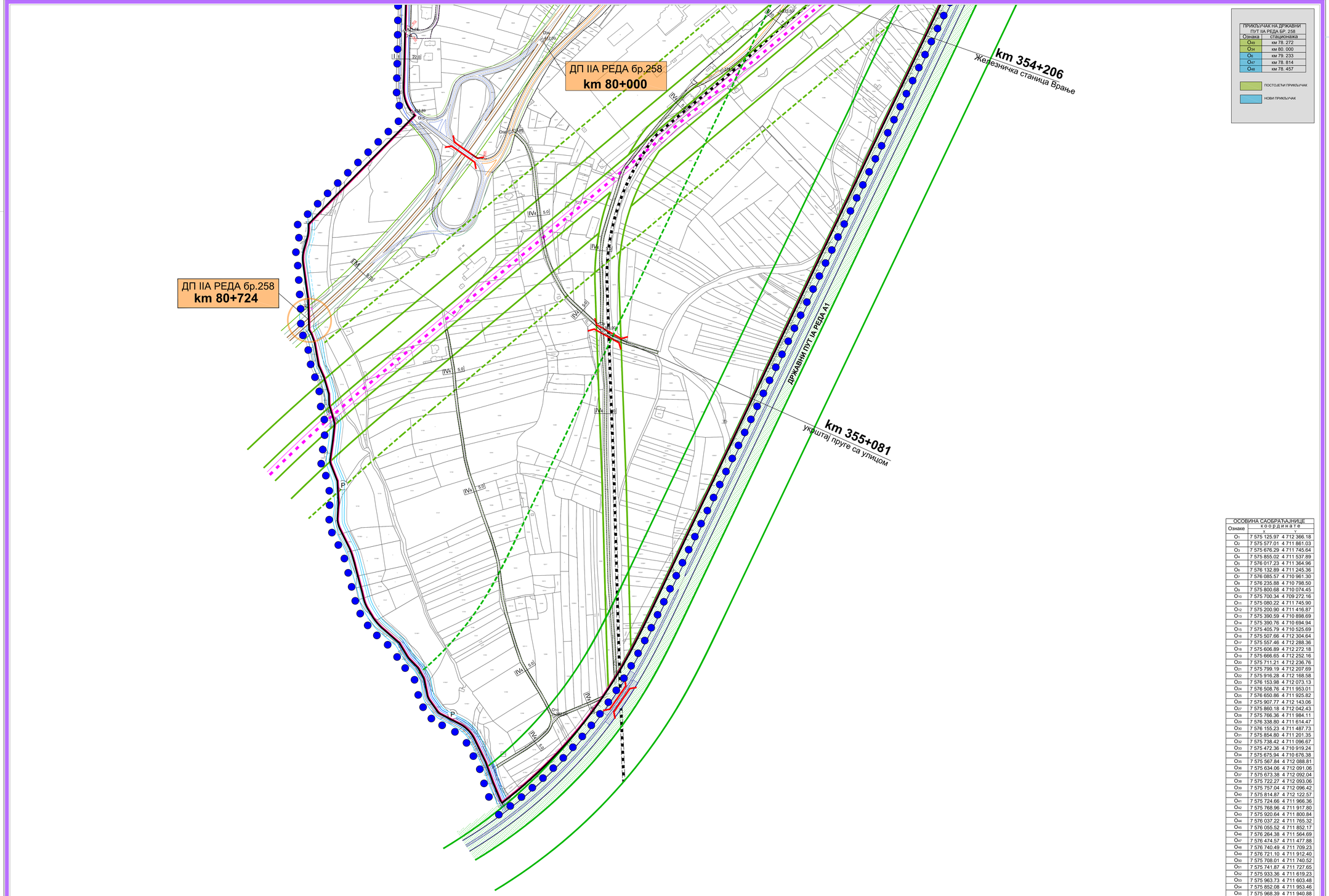
ЛЕГЕНДА:

- ГС I - ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИЛАЗ, ПРИСТУПНИ ПУТ
- ДЕНИВЕЛИСАНИ УКРШТАЈ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА A1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР. 258 - ГРАДСКА МАГИСТРАЛА
- ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БР.227 - БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ПОТОК
- КАНАЛ
- ЈАРУГА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- КРУЖНИ ТОК
- ДП IA РЕДА A1 539.130 — СТАЦИОНАЖА - РЕФЕРЕНТНИ СИСТЕМ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IA РЕДА
- ДП IA РЕДА A1 920+313 — СТАЦИОНАЖА - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА A1
- ДП IIA РЕДА БР. 78.457 — СТАЦИОНАЖА - РЕФЕРЕНТНИ СИСТЕМ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIA РЕДА



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах. (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, дипл	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ** **-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-** **- НАЦРТ ПЛАНА -**	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	Размера 1:2500	Карта број 4.1
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ		
Ознаке	КООРДИНАТЕ	
	Y	X
О1	7 575 125.97	4 712 366.18
О2	7 575 577.01	4 711 861.03
О3	7 575 676.29	4 711 745.64
О4	7 575 855.02	4 711 537.89
О5	7 576 017.23	4 711 364.96
О6	7 576 132.89	4 711 245.36
О7	7 576 085.57	4 710 961.30
О8	7 576 235.88	4 710 798.50
О9	7 575 800.68	4 710 074.45
О10	7 575 700.34	4 709 272.16
О11	7 575 080.22	4 711 745.90
О12	7 575 200.90	4 711 416.87
О13	7 575 390.59	4 710 898.69
О14	7 575 390.76	4 710 694.94
О15	7 575 405.79	4 710 525.69
О16	7 575 507.66	4 712 304.64
О17	7 575 557.46	4 712 288.36
О18	7 575 606.89	4 712 272.18
О19	7 575 666.65	4 712 252.16
О20	7 575 711.21	4 712 236.76
О21	7 575 799.19	4 712 207.69
О22	7 575 916.28	4 712 168.58
О23	7 576 153.98	4 712 073.13
О24	7 576 508.76	4 711 953.01
О25	7 576 650.86	4 711 925.82
О26	7 575 907.77	4 712 143.06
О27	7 575 860.18	4 712 042.43
О28	7 575 766.36	4 711 984.11
О29	7 576 338.80	4 711 614.47
О30	7 576 155.23	4 711 487.73
О31	7 575 854.80	4 711 201.35
О32	7 575 738.42	4 711 096.67
О33	7 575 472.36	4 710 919.24
О34	7 575 675.94	4 710 676.38
О35	7 575 567.84	4 712 088.81
О36	7 575 634.06	4 712 091.06
О37	7 575 673.38	4 712 092.04
О38	7 575 722.27	4 712 093.06
О39	7 575 757.04	4 712 096.42
О40	7 575 814.87	4 712 122.57
О41	7 575 724.66	4 711 966.36
О42	7 575 768.96	4 711 917.80
О43	7 575 920.64	4 711 800.84
О44	7 576 037.22	4 711 765.32
О45	7 576 055.52	4 711 852.17
О46	7 576 264.38	4 711 564.69
О47	7 576 474.57	4 711 477.88
О48	7 576 740.49	4 711 709.23
О49	7 576 721.10	4 711 912.40
О50	7 575 708.01	4 711 740.52
О51	7 575 741.87	4 711 727.65
О52	7 575 933.36	4 711 619.23
О53	7 575 963.73	4 711 603.48
О54	7 575 852.08	4 711 953.46
О55	7 575 968.39	4 711 940.88
О56	7 575 608.49	4 710 485.16

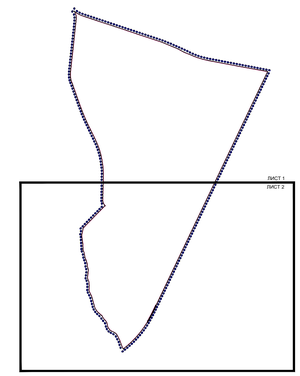
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

- ГС I - ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИЛАЗ, ПРИСТУПНИ ПУТ
- ДЕНИВЕЛИСАНИ УКРШТАЈ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIА РЕДА БР. 258 - ГРАДСКА МАГИСТРАЛА
- ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIА РЕДА БР.227 - БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ПОТОК
- КАНАЛ
- ЈАРУГА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- КРУЖНИ ТОК
- СТАЦИОНАЖА - РЕФЕРЕНТНИ СИСТЕМ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА IIА РЕДА

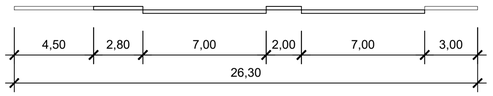


227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/факс. (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ** **-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-** **- НАЦРТ ПЛАНА -**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	Размера 1:2500 — Карта број 4.2
	ВРАЊЕ, 2025.

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА

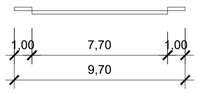
ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БРОЈ 227 (ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА)

I1 - 26.3

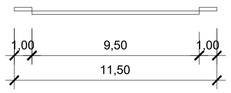


ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БРОЈ 258 (ГРАДСКА МАГИСТРАЛА)

ГМ - 9.7

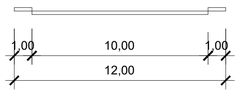


ГМ1 -11.50



ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА БРОЈ A1 (ДЕО НАПЛАТНА РАМПА)

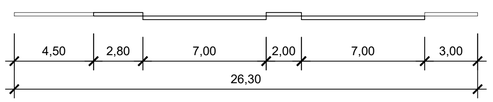
ГМ3 -12.00



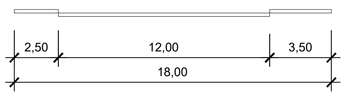
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ГРАДСКИХ УЛИЦА

ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА

I1 - 26.3

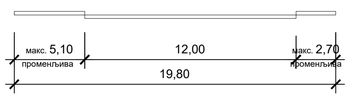


I2 - 18.0

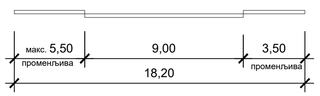


ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА

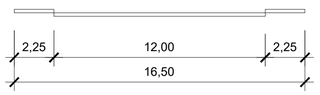
II1 - 18.25



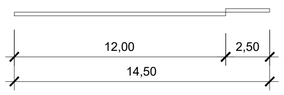
II2 - 16.5



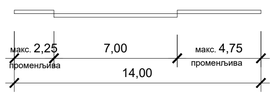
II3 - 16.5



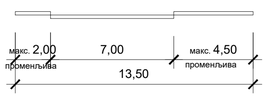
II4 - 14.5



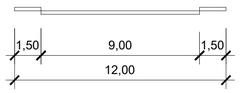
II5 - 14.0



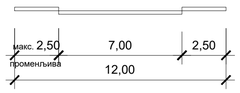
II6 - 13.5



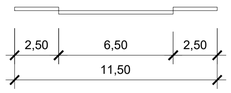
II7 - 12.0



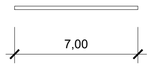
II8 - 12.0



II9 - 11.5

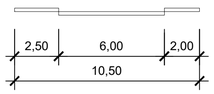


II10 - 7.00

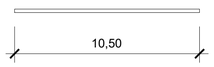


ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА

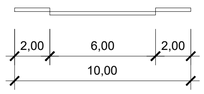
III1 - 10.5



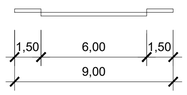
III2 - 10.5



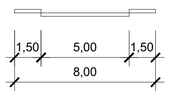
III3 - 10.0



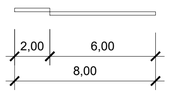
III4 - 9.0



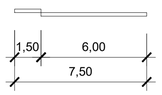
III5 - 8.0



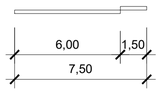
III6 - 8.0



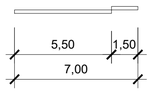
III7 - 7.5



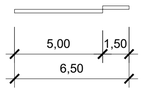
III8 - 7.5



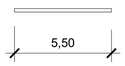
III9 - 7.0



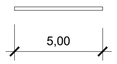
III10 - 6.5



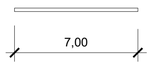
III11 - 5.5



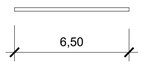
III12 - 5.0



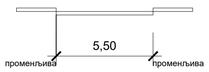
III13 - 7.0



III14 - 5.0

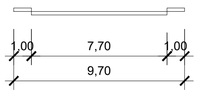


III15 - 5.5

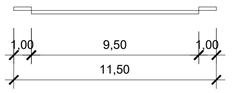


ГРАДСКА МАГИСТРАЛА

ГМ - 9.7

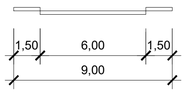


ГМ1 -11.50

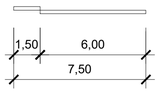


СТАМБЕНА УЛИЦА

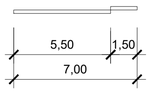
IV1 - 9.0



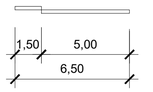
IV1-1 - 9.0



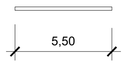
IV2 - 8.0



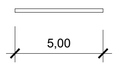
IV3 - 6.5



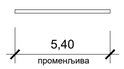
IV3-1 - 5.5



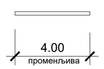
IV4 - 5.0



IV5 - 5.4



IV6 - 4.00

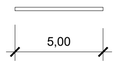


IV7 - 6.0



ПРИЛАЗ

V1 - 5.0



V2 - 4.0



V3 - 3.5



V4 - 3.0



V5 - 5.5



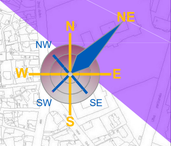
V6 - 2.5



РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

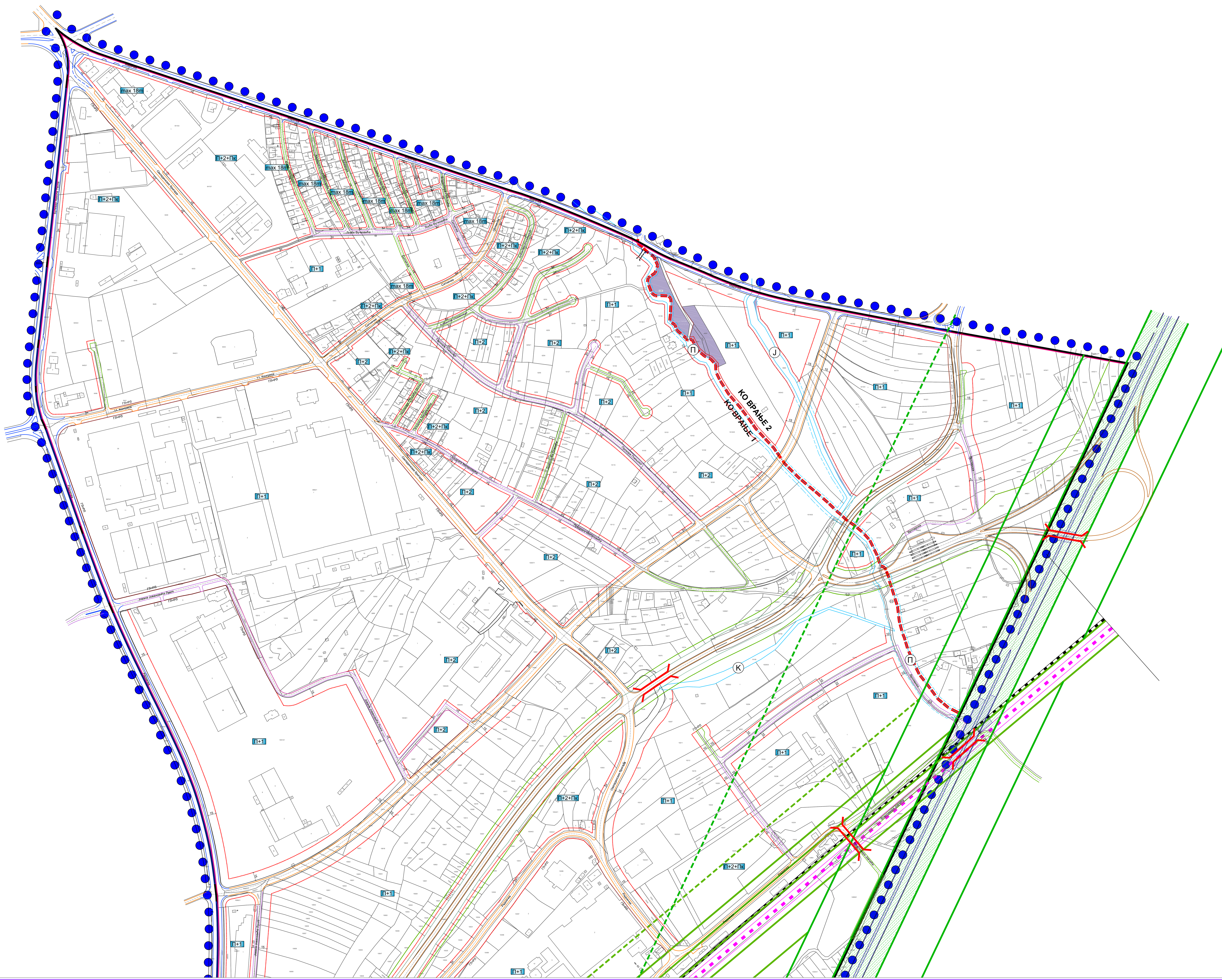
- ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ -

- НАЦРТ ПЛАНА -



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, диа ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ** **-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА - ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ - Размера 1:200 Карта број 4.3
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



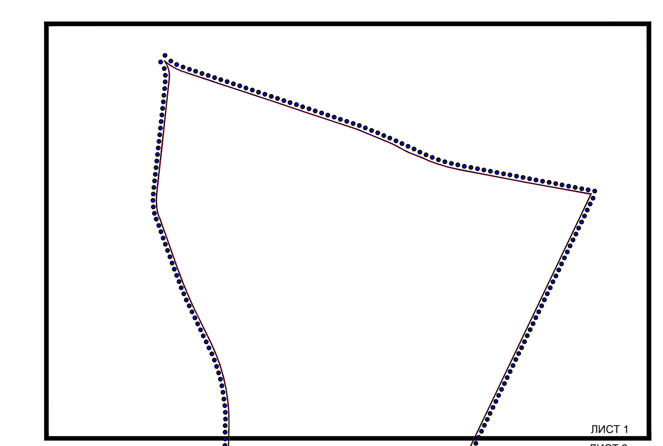
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

- НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

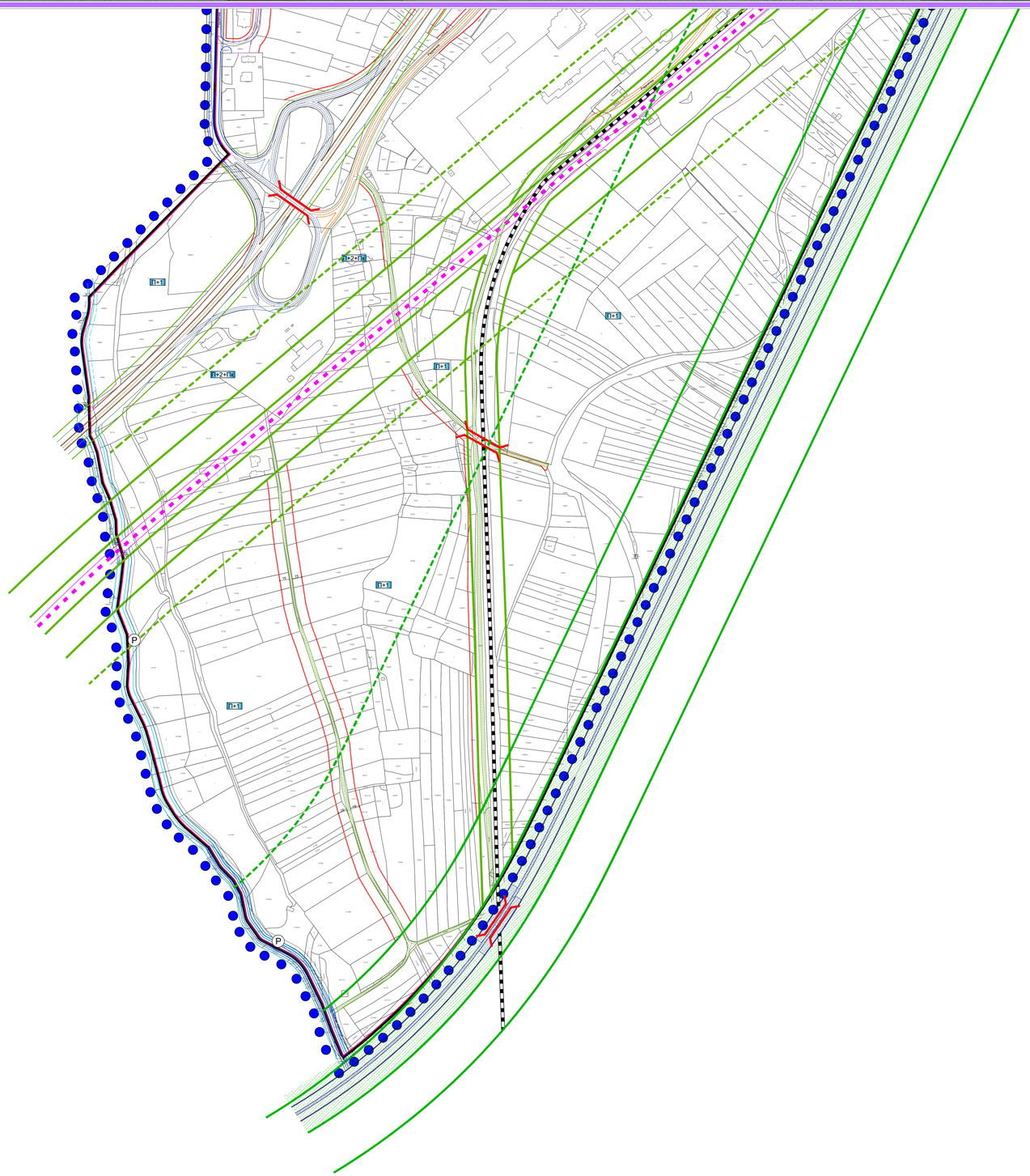
ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П+2+Пк МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГС I - ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИЛАЗ, ПРИСТУПНИ ПУТ
- ДЕНИВЕЛИСАНИ УКРШТАЈ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.258
- ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БР.227 - БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- П ПОТОК
- К КАНАЛ
- Ј ЈАРУГА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- КРУЖНИ ТОК



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ -ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА Размера 1:2500 — Карта број 5.1
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



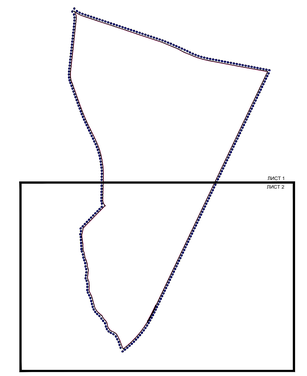
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

- НАЦРТ ПЛАНА -



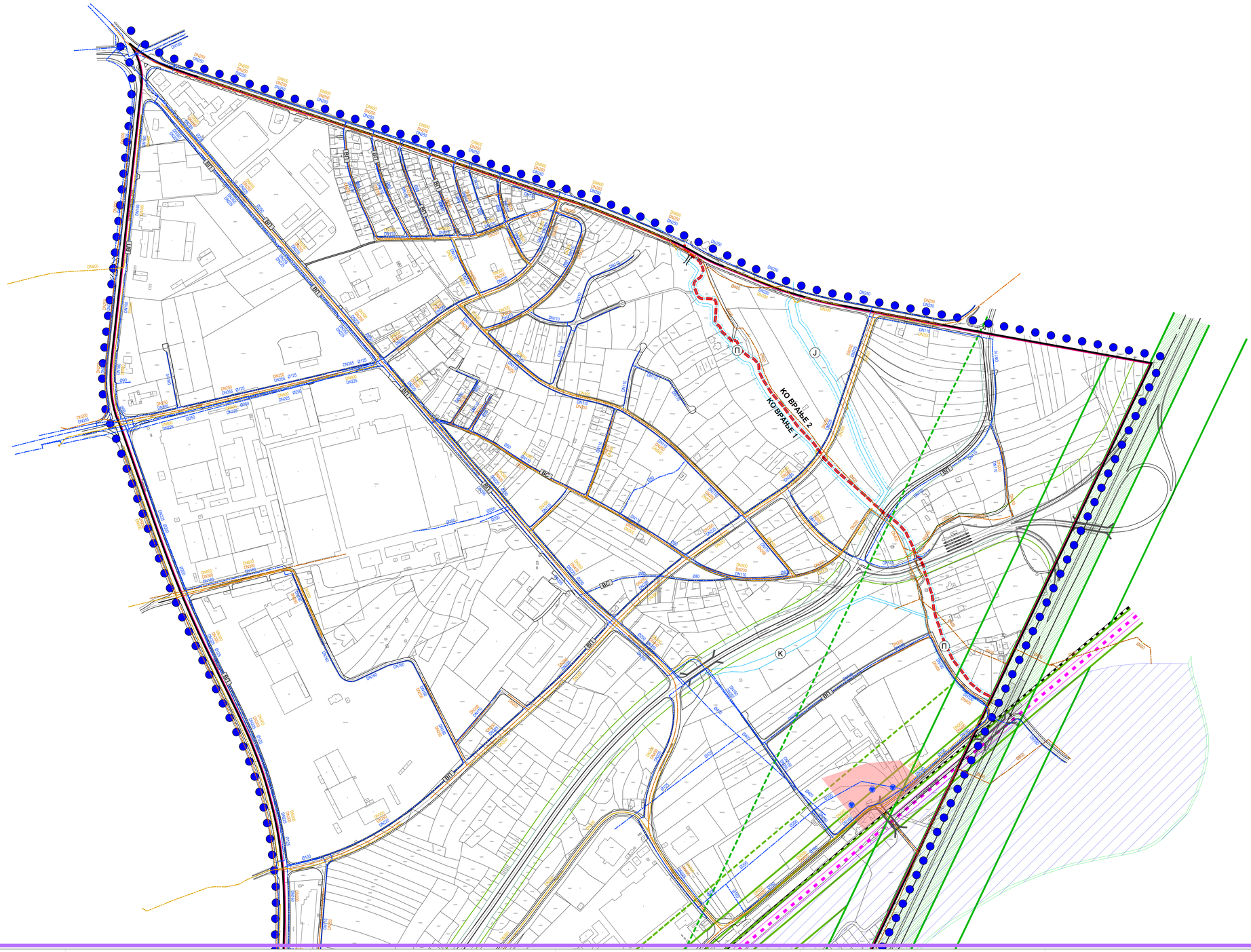
ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П+2 — МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГС I - ГРАДСКА УЛИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА УЛИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
- СТАМБЕНА УЛИЦА
- ПРИЛАЗ, ПРИСТУПНИ ПУТ
- ДЕНИВЕЛИСАНИ УКРШТАЈ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА А1
- ДРЖАВНИ ПУТ IIA РЕДА БР.258
- ДЕО ДРЖАВНОГ ПУТА IIA РЕДА БР.227 - БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ПОТОК
- КАНАЛ
- ЈАРУГА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- КРУЖНИ ТОК



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах. (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, дипл ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ** **-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
	Размера 1:2500 | Карта број 6.2
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

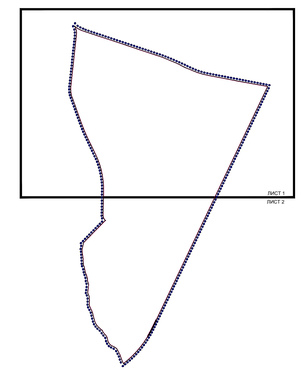
- НАЦРТ ПЛАНА -

N NW W E SW SE S

0 250 500 750m

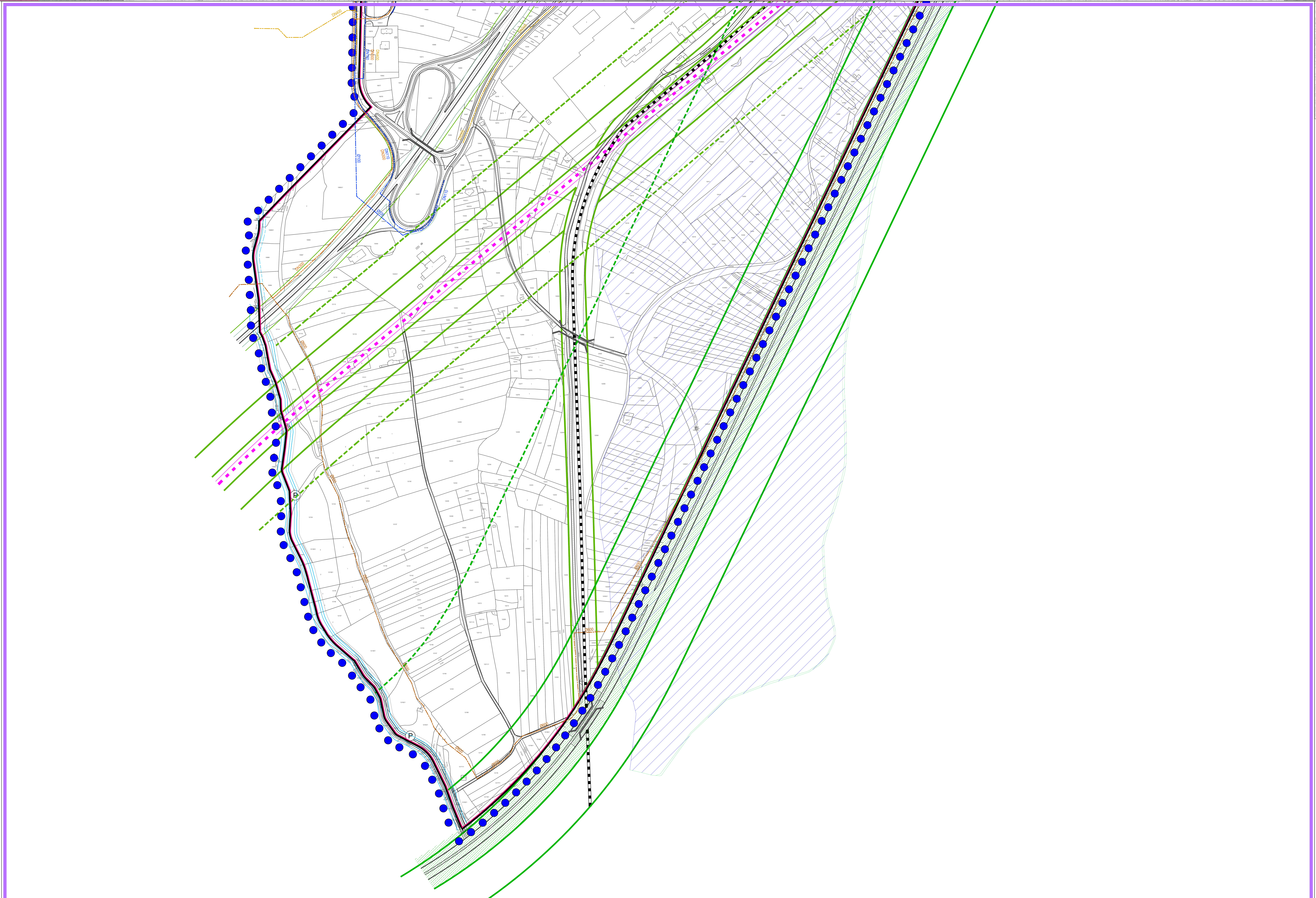
ЛЕГЕНДА:

- ВП — ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ВС — ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ВП — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ИЗВОРИШТА-БУНАРИ
- ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ПЛАВНА ЗОНА
- ПОЈАС ОД **5m** УЗ КОРИТО ВОДОТОКА НА КОЈЕМ СЕ **НЕ МОГУ** ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- П — ПОТОК
- К — КАНАЛ
- Ј — ЈАРУГА
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лола Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Размера 1:2500 — Карта број 6.1
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -

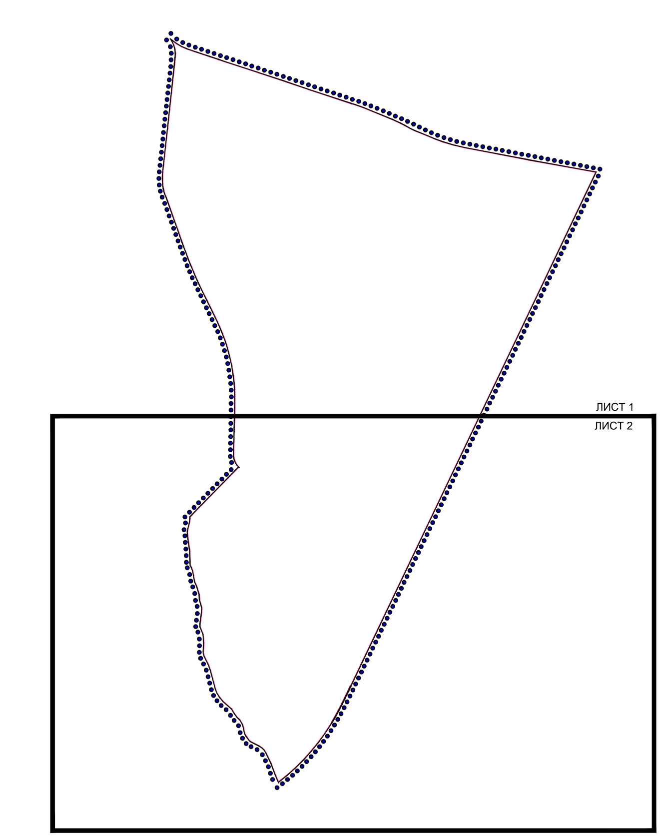
0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

- ВП ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ВС ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ВП ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ИЗВОРИШТА-БУНАРИ
- ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ПЛАВНА ЗОНА
- ПОЈАС ОД **5m** УЗ КОРИТО ВОДОТОКА НА КОЈЕМ СЕ **НЕ МОГУ** ГРАДИТИ ОБЈЕКТИ - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- P РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

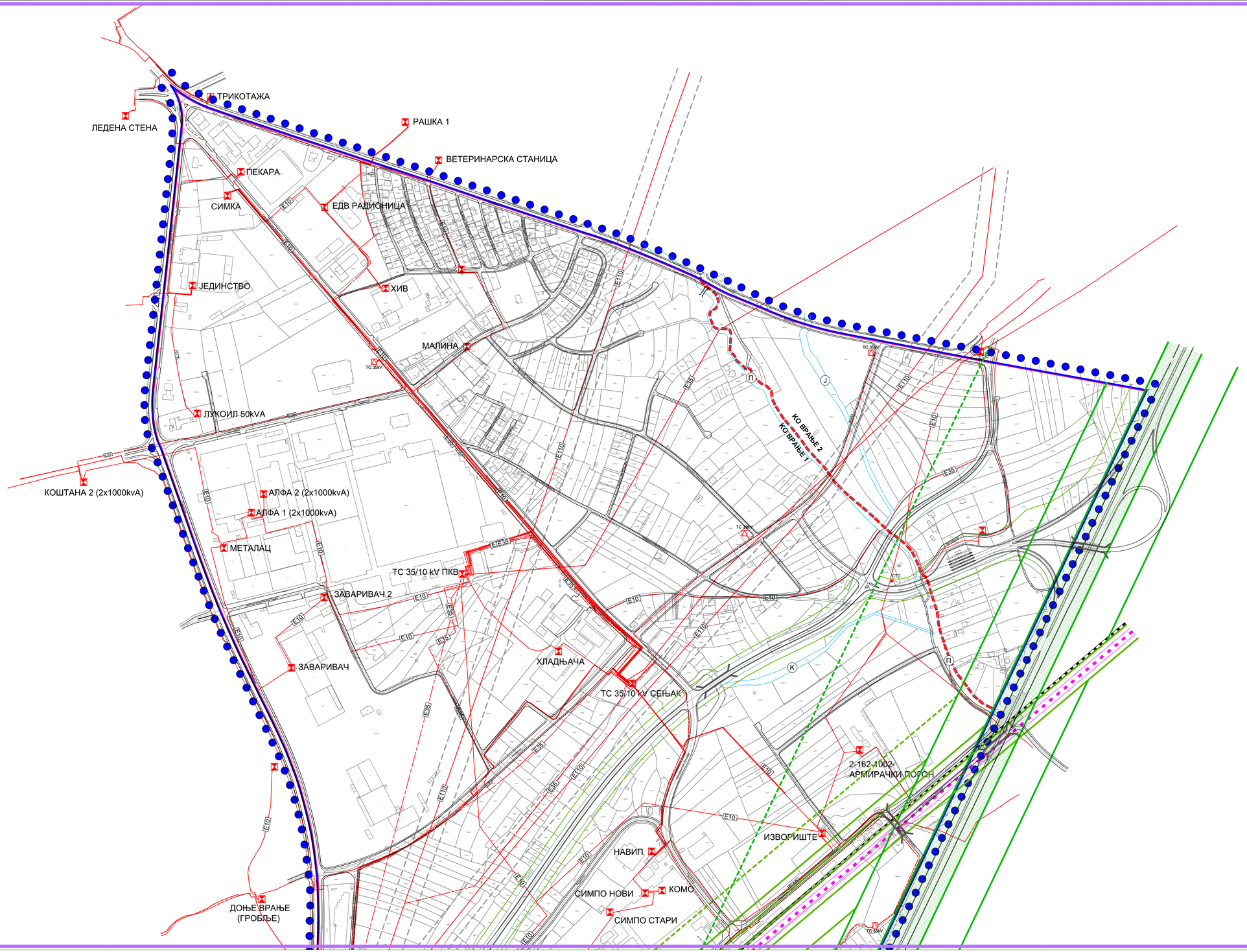
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Размера 1:2500	Карта број 6.2
ВРАЊЕ, 2025.		

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-

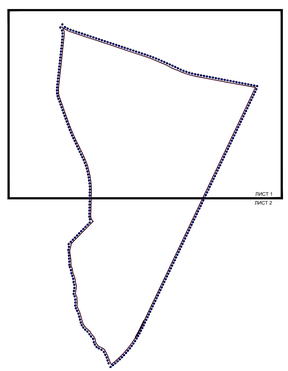


ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -

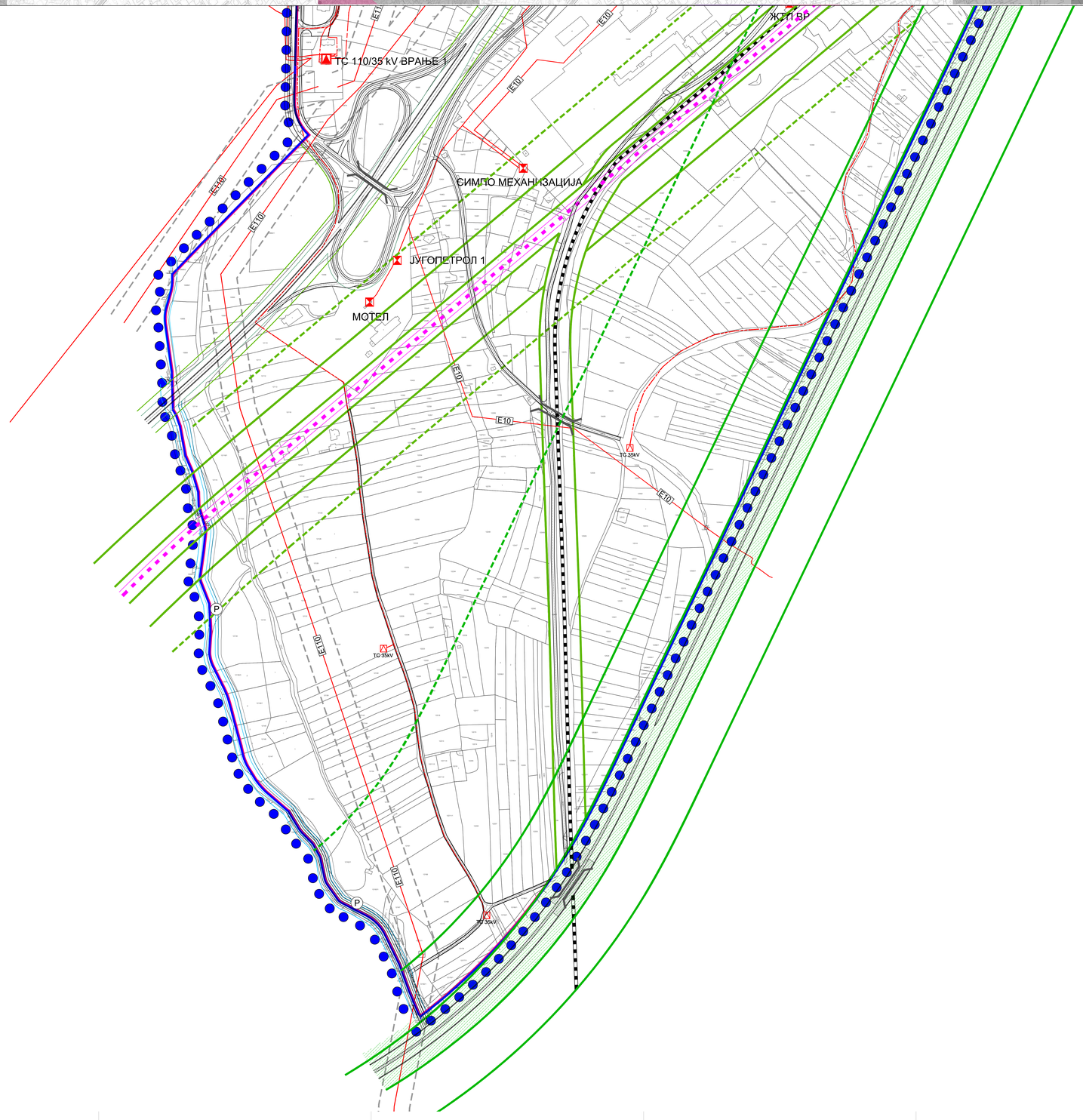
ЛЕГЕНДА:

- E10 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 КV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- E110 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 КV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 КV
- E10 — ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 КV
- E35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 35 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 110 КV
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, телефон: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, дипл.	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Размера 1:25:00	Карта број 6.1.
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-

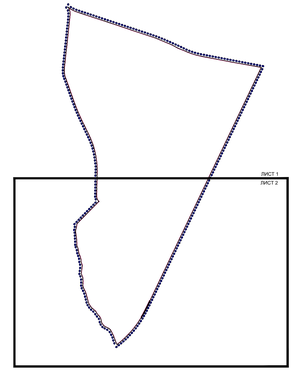


ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -

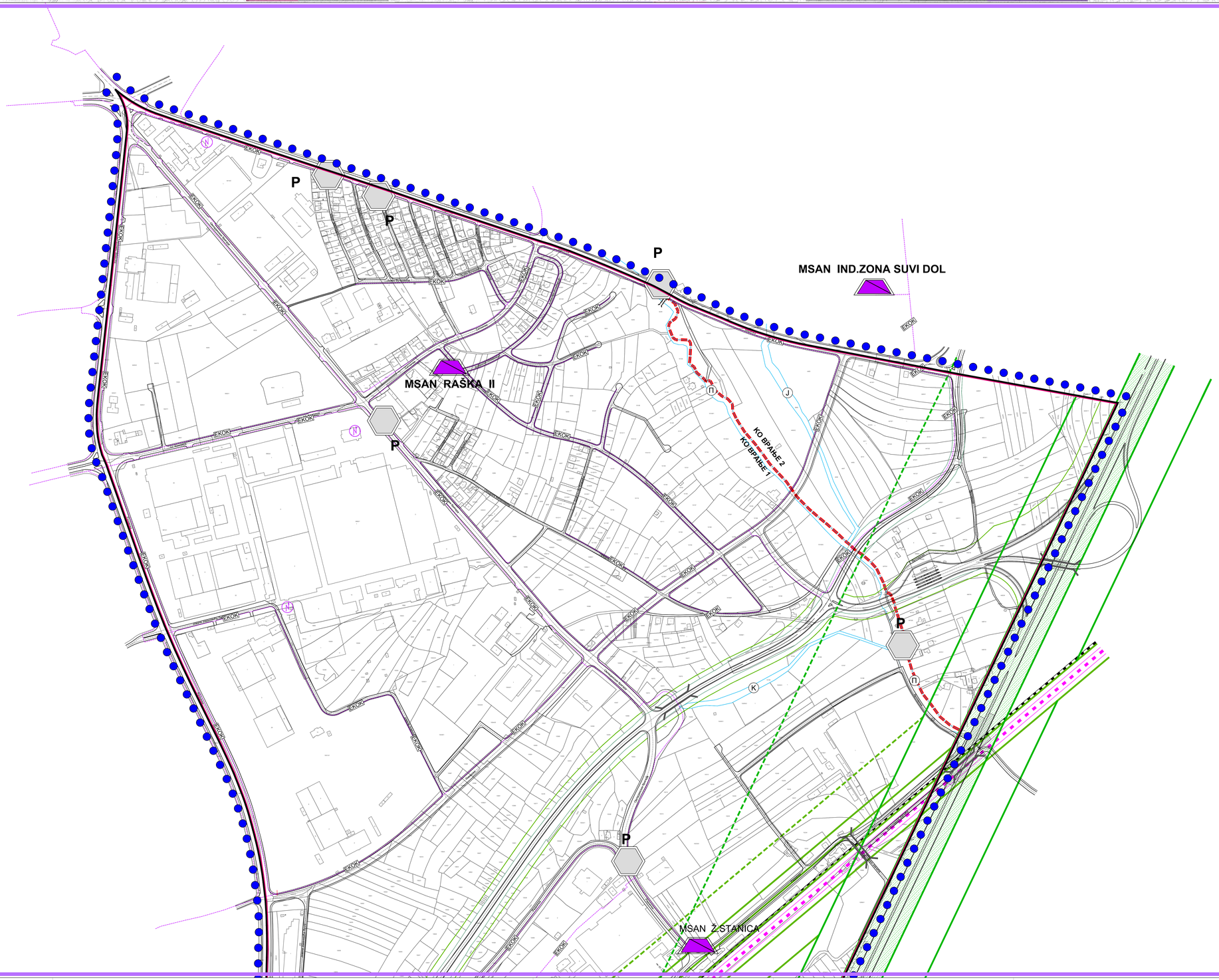
ЛЕГЕНДА:

- E10 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- E110 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 KV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 KV
- E10 — ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- E35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 35 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 110 KV
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лола Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
	Размера 1:25:00 — Карта број 6.2
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -

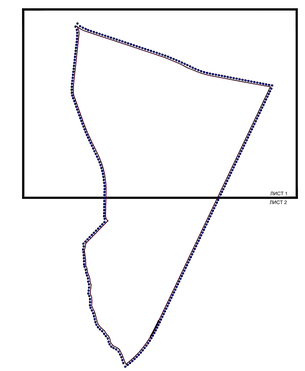
0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
- ПЛАНИРАНО КАБЛОВСКО ОКНО
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА МУЛТИСЕРВИСНА ТАЧКА
- mRAN ЗА СПОЉНУ МОНТАЖУ
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА

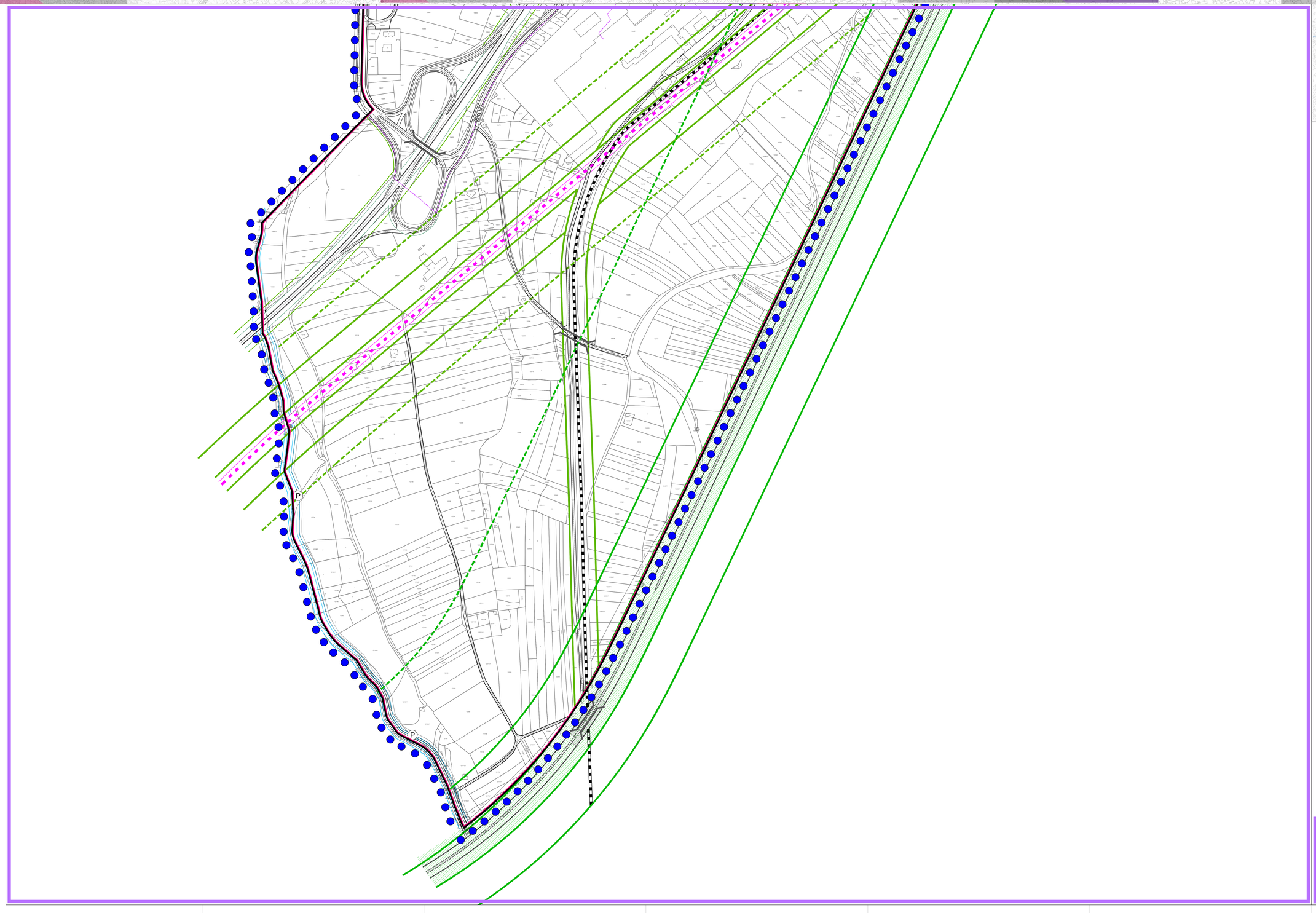
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА, Улица Ане Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Размера 1:5000 — Карта број 8.1
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -

N
NW
NE
W
E
SW
SE
S

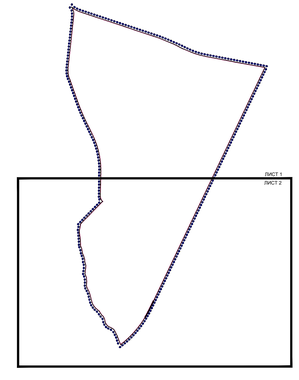
0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
- ПЛАНИРАНО КАБЛОВСКО ОКНО
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА МУЛТИСЕРВИСНА ТАЧКА
- ПЛАН ЗА СПОЉНУ МОНТАЖУ
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА

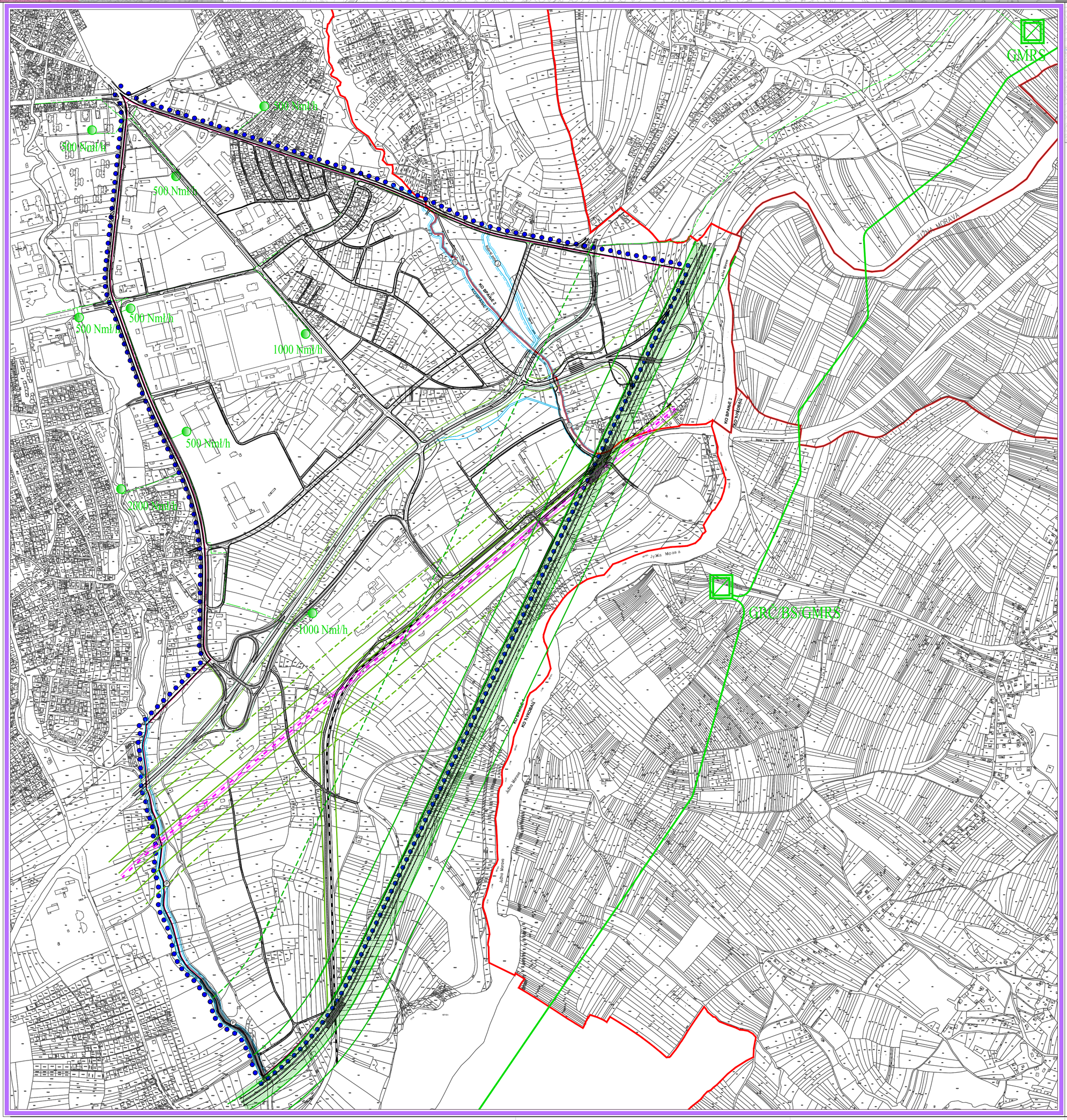
- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН



227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Размера 1:5000 — Карта број 8.2
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -



0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

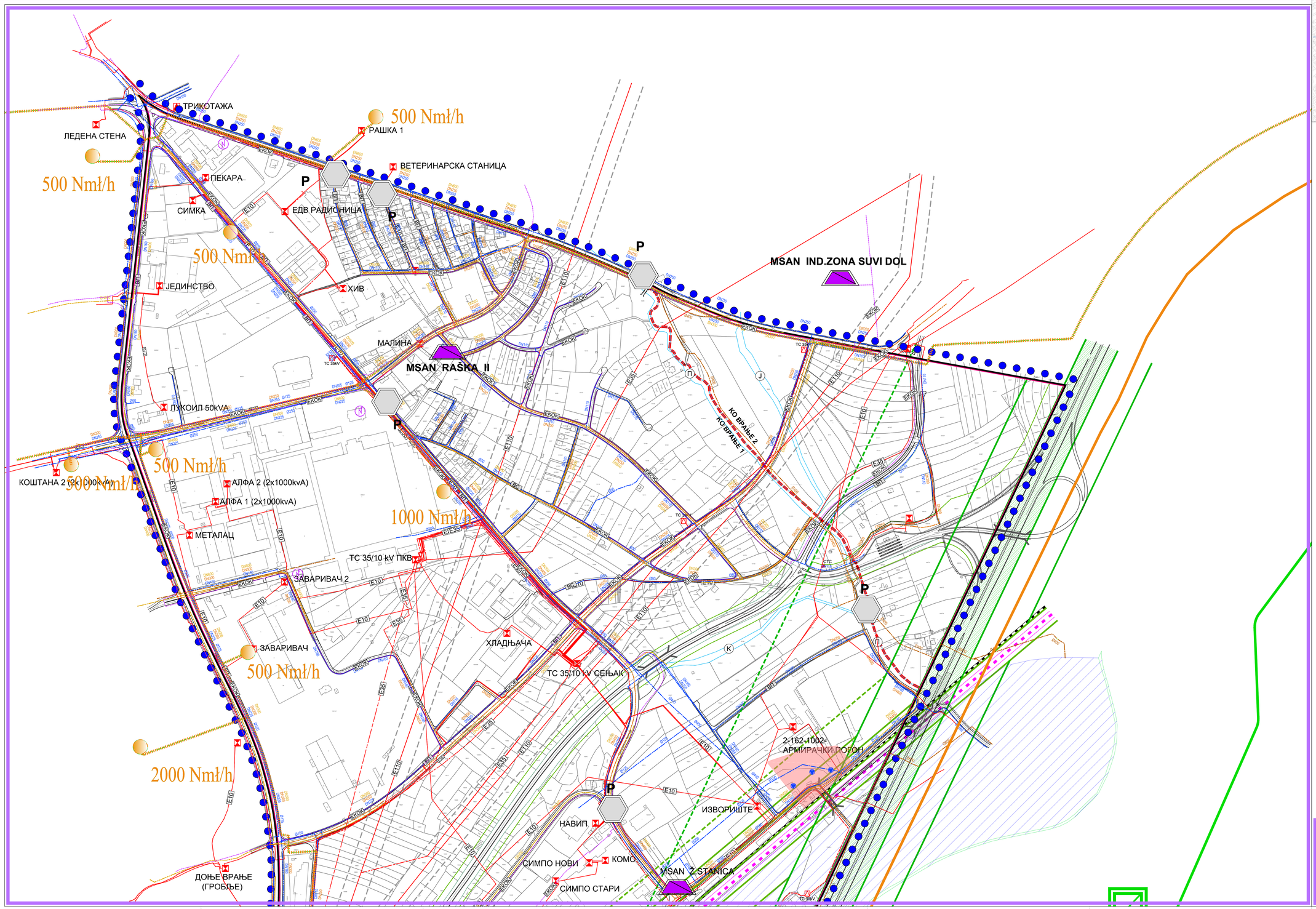
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- ПЛАНИРАНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС)
- 500 Nml/h — ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

- КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- ПОСТОЈЕЋА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ТРАСА ПЛАНИРАНЕ ПРУГЕ ЗА ВЕЛИКЕ БРЗИНЕ Е 85
- ТРАЈНО ЗАУЗИМАЊЕ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
	Размера 1:5000 — Карта број 9
	ВРАЊЕ, 2025.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



СИНХРОН ПЛАН

- НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВП1 — ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ВС — ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ВП1 — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ИЗВОРИШТА-БУНАРИ
- ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ПЛАВНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- E10 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 КV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- E35 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- E150 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 КV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 КV
- E10 — ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 КV
- E35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 35 КV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 КV
- ПЛАНИРАНА ТС 110 КV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- EKOK — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- EKTO — ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- EKKK — ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- PKO — ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
- MO — ПЛАНИРАНО КАБЛОВСКО ОКНО
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- MSAN — ПЛАНИРАНА МУЛТИСЕРВИСНА ТАЧКА
- miPAN — miPAN ЗА СПОЉНУ МОНТАЖУ
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА

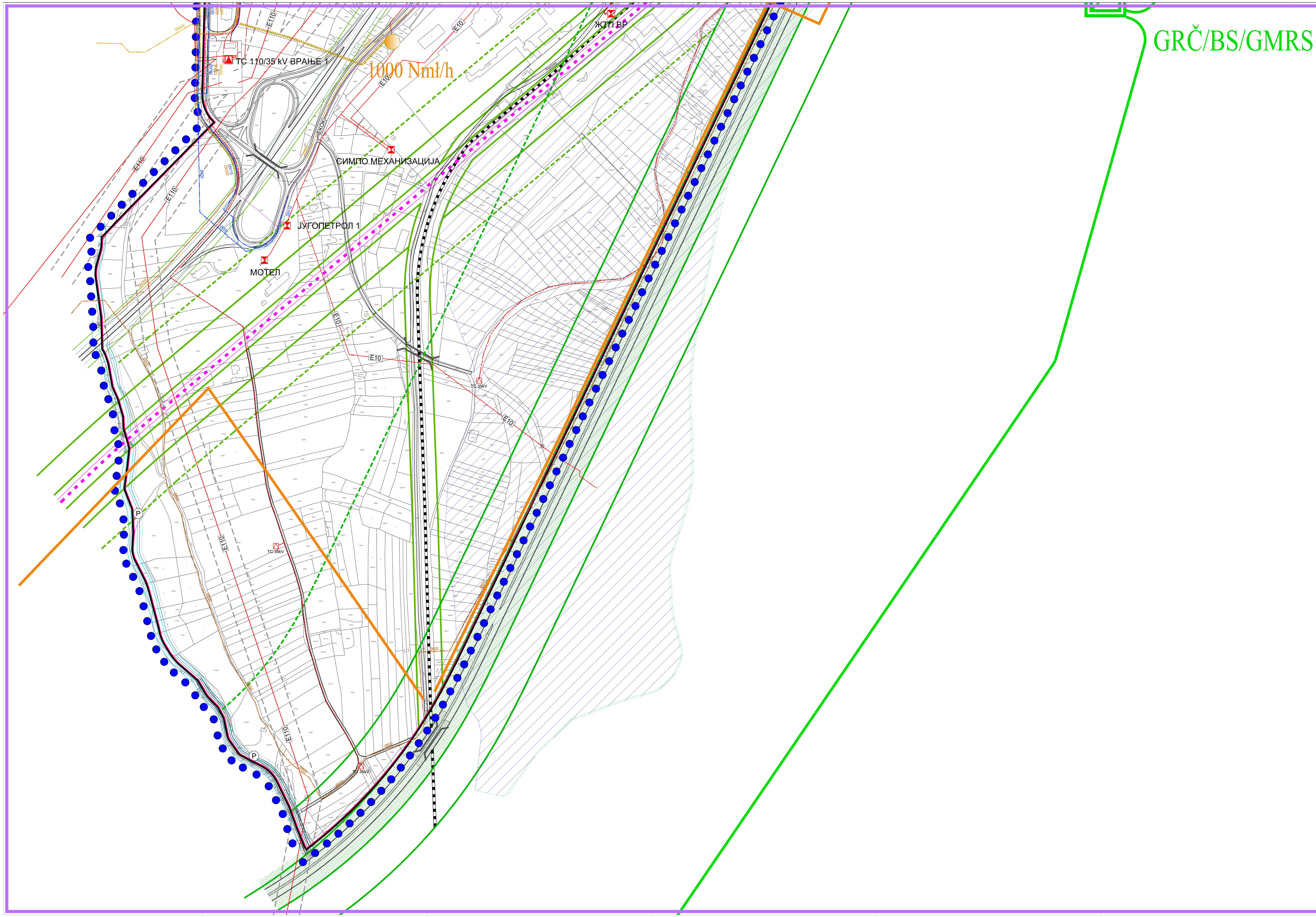
ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- ПЛАНИРАНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС)
- 500 Nm³/h — ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Ване Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, дипл.	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	СИНХРОН ПЛАН	
	Размера 1:2500	Карта број 10.1
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



СИНХРОН ПЛАН

- НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВП — ПОСТОЈЕЋИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ВС — ПОСТОЈЕЋИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ВП — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- III ВИСИНСКА ЗОНА ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ИЗВОРИШТА-БУНАРИ
- ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ПЛАВНА ЗОНА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Е10 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е35 — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- Е35 — ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- Е110 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 110 KV
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЗА ЕЛЕКТРОВОД 110 kV
- Е10 — ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е35 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 35 KV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110 KV
- ПЛАНИРАНА ТС 110 KV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕКОК — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТК ВОД
- ЕКТК — ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕККК — ПЛАНИРАНА ПОДЗЕМНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
- РКО — ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
- МО — ПЛАНИРАНО КАБЛОВСКО ОКНО
- ПОСТОЈЕЋА КОМУТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- MSAN — ПЛАНИРАНА МУЛТИСЕРВИСНА ТАЧКА
- mIPAN — mIPAN ЗА СПОЉНУ МОНТАЖУ
- ПЛАНИРАНА БАЗНА СТАНИЦА

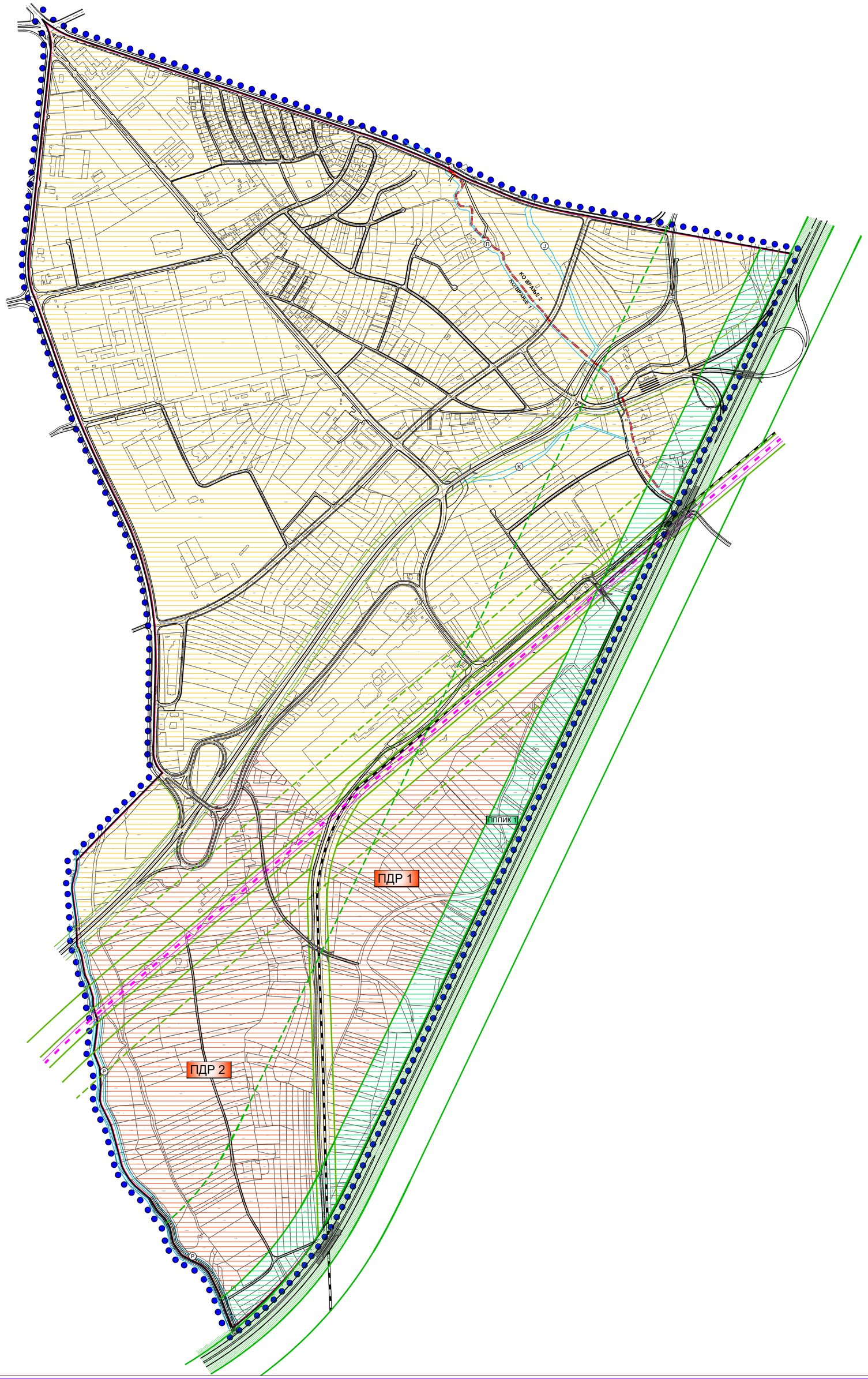
ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- ПЛАНИРАНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС)
- 500 Nmł/h — ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА (Е 75)
- УЛИЦА
- НЕПОСРЕДНИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- ШИРИ ПОЈАС ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742	
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Татјана Цветковић, диа	ДИРЕКТОР Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ	
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	СИНХРОН ПЛАН	
	Размера 1:2500	Карта број 10.2
	ВРАЊЕ, 2025.	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ
-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА-



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПГР ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ-ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА
ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

- НАЦРТ ПЛАНА -

N NE NW W E SW SE S

0 250 500 750m

ЛЕГЕНДА:

- ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈИ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ
- ПОДРУЧЈА ПЛАНОВА КОЈИ ОСТАЈУ НА СНАЗИ:
- ППППИК 1 — ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ-ГРАНИЦА СЕВЕРНЕ МАКЕДОНИЈЕ
- РАЗРАДА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
- ПДР 1 — ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ РАДНИЧКЕ (ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА) И ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА
- ПДР 2 — ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ ГРАДСКЕ РЕКЕ И ДРЖАВНОГ ПУТА IA РЕДА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

227-2024	Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Татјана Цветковић, диа ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ВРАЊЕ
НАЗИВ ПЛАНА	**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 4 У ВРАЊУ - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА**
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ
	Размера 1:5000 — Карта број 11
	ВРАЊЕ, 2025.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О