



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
Број: 35-18/2024-10
21. 03. 2024.године
В р а њ е

Скупштина града Врања на седници одржаној дана 21.03.2024.године, на основу члана 35.став 8. 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, 31/2019 и 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 33. и члана 162. став 2. Статута града Врања („Сл.гласник града Врања“, бр. 37/18, 36/20 и 11/22) донела је

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 4 У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод за израду Измена и допуна Плана

Уводне напомене

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању, у даљем тексту: "**Измена и допуна Плана**", приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 23/23), а у циљу стварања законског и планског основа за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране) као и утврђивање смерница за директно спровођење, а у складу са потребама Града.

На основу члана 27. 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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 52/21 и 62/23) План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, у заштићеној околини непокретних културних добара и подручја за која обавеза његове израде одређена предходно донетим планским документом.

Измена и допуна Плана се спроводи на основу члана 51б. 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, 31/2019, 37/2019-др.закон 52/21 и 62/23) и члана 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19). Под мањим изменама и допунама планског документа се сматрају измене текстуалног и графичког дела планског

документа чији обим и садржај не прелази 50% садржине текста и графичког дела планског документа.

Израдом Измена и допуна Плана ствара се законски и плански основ за просторно уређење са утврђивањем додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије као и утврђивање смерница за директно спровођење на основу којих се могу издати локацијски услови и грађевинска дозвола за изградњу објеката као и промена површине подцелина А1, А2 (пословно-производни садржаји) и Б (спорт и рекреација) дефинисаних у основном Плану.

За предметно подручје је усвојен **План детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању** (*"Службени гласник града Врања", број 15/18*) у даљем тексту: **"План"**. Просторни план града Врања - Поглавље 3. Пропозиције просторног развоја, 3.3 Имплементација плана 3.3.1. Смернице за израду планске документације:

- дефинише разраду предметног подручја Планом детаљне регулације индустријске зоне Бунушевац.

За потребе израде Измена и допуна Плана, Носилац израде Плана, Градска управа града Врања - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, уз претходно **Мишљење** број **501-81/2023-08** од **10.10.2023. године**, донело је **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 4 у Врању на животну средину**, објављено у *"Службени гласник Града Врања", број 19/23*. Решење о неприступању изради стратешке је саставни део **Одлуке о изради** Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању, *"Службени гласник града Врања", број 23/23*.

За потребе израде Измена и допуна Плана **Носилац израде** Плана, Градска управа града Врања - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, прибавио је **Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш**, број **1706/2-03** од **11.10.2023. године** пре доношења Одлуке. На основу Мишљења, **није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** јер на предметном простору нема непокретних културних добара, добара под предходном заштитом и добра која уживају предходну заштиту.

Одлуку о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању донео је Привремени орган града Врања по претходно прибављеном **Мишљењу Комисије за планове** (број **06 - 32/23-08**) и објављена је у *"Службени гласник града Врања", број 23/23*.

Иницијативу за израду Измена и допуна Плана покренуо је Град Врање, број *сл/23* од *10.10.2023 године*.

1.2. Циљеви израде Измена и допуна Плана

Измена и допуна Плана у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одредиће просторно уређење привредно-радне зоне Бунушевац 4, утврдиће додатна правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије у подручју измена у обухаву Плана.

Циљ израде Пана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању је наставак разраде подручја Слободне зоне Врање кроз преиспитивање постојећих намена, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, потреба Града и израда

таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама овог подручја и реалним могућностима његове етапне изградње.

Циљ израде Измена и допуна Плана је стварање законског и планског основа за просторно уређење, рационалније и ефикасније коришћење грађевинског земљишта, обезбеђење планских услова за развој и просперитет предметног обухвата.

Граница грађевинског подручја остаје непромењена у односу на План детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању. Промена појединих површина остале намене урађена је у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима и потребама Инвеститора.

Циљеви израде Измена и допуна Плана су:

- дефинисање додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране);
- дефинисање површина за подцелине А1, А2 и целину Б;
- ефикасност и рационализација коришћења и изградње земљишта;
- заштита и унапређење квалитета животне средине, и
- утврђивање смерница за директно спровођење на основу којих се могу издати локацијски услови за изградњу поменутих објеката у складу са важећим Законом.

1.3. Обухват Измена и допуна Плана

Граница обухвата Измена и допуна Плана остаје непромењена у односу на границу Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању, и одређена је и представљена на овереном катастарско-топографском плану, у деловима катастарских општина **КО Бунушевце** и **КО Стропско**.

Измена и допуна Плана разрађује део подручја у дефинисаном обухвату Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању у деловима катастарске општине Стропско.

Израдом Измена и допуна Плана створиће се законски и плански основ за просторно уређење са утврђивањем додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране) као и утврђивање смерница за директно спровођење на основу којих се могу издати локацијски услови за изградњу поменутих објеката.

Предмет Измена и допуна Плана је и промена површине обухвата подцелина А1, А2 (пословно-производни садржаји) и целине Б (спорт и рекреација) дефинисане основним Планом.

План детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању разрадио је обухват укупне површине 17,86 ха што уједно представља грађевинско подручје Плана.

У односу на границу Плана граница Измена и допуна Плана остаје непромењена и дата је на графичком прилогу - Граница Измена и допуна Плана и обухват грађевинског подручја Р 1:2500.

Измена и допуна Плана разрађује грађевинско подручје који обухвата површину од **17,86 ха**.

Катастарска општина	Површина ха	Процент заступљености %
КО Бунушевце	12.72	71.22
КО Стропско	5.14	28,77
УКУПНО	17.86	100.00

1.4. Опис границе Измена и допуна Плана

Граница подручја у обухвату Измена и допуна Плана је следећи:

- **Измена и допуна Плана 1** - промена површине обухвата подцелина А1 и А2 - пословно-производни садржаји и целине Б - спорт и рекреација;
- **Измена и допуна Плана 2** - утврђивање додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране),
- **Измена и допуна Плана 3** - утврђивање смерница за директно спровођење на основу којих се могу издати локацијски услови за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране).

1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана представљају одредбе:

- **Закон 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, 31/2019 и 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Одлуке Привременог органа града Врања о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 23/23).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана су:

- **Просторни план града Врања** („Службени гласник града Врања“, број 18/18, 36/20 исправка техничке грешке и 10/23 исправка техничке грешке).

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

- **Извод из Просторног плана Града Врања**
(“Службени гласник града Врања“, број 18/18, 36/20 - исправка техничке грешке и 10/23 - исправка техничке грешке)

Намена површина

Намена земљишта одређена је Просторним планом Града Врања и то:

- планирана привредно-радна зона.

II ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

а) Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

На подручју Града Врања налази се три привредно радне зоне које су делимично изграђене, и планира се њихово проширење. Основна оријентација је примена нових технологија, уз истовремен развој сектора малих и средњих предузећа-МСП.

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

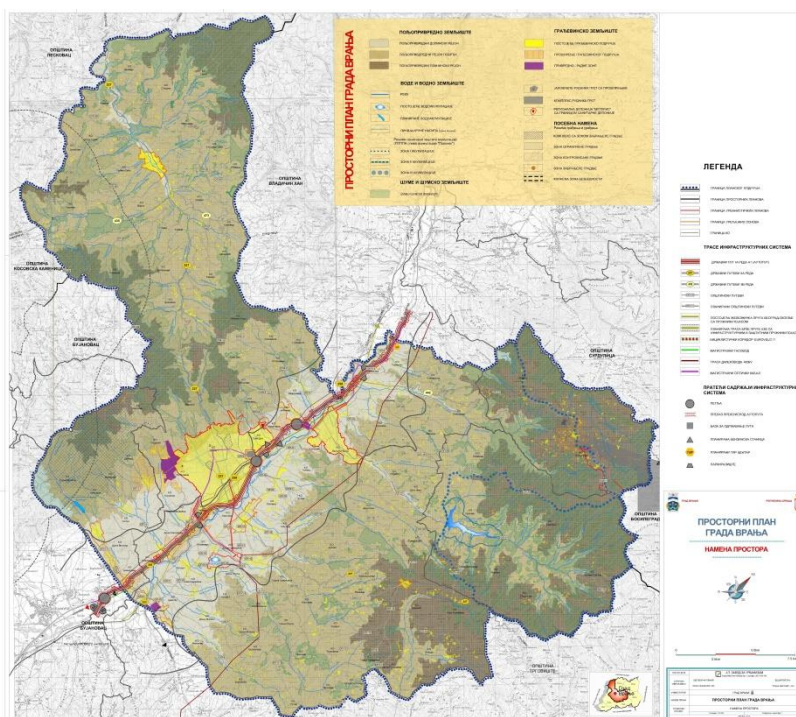
6.4. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

Соларне електране представљају могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем Сунца. Изградња соларних електрана је последњих година све популарнија у Србији. Пут од идеје до реализације није једноставан, а најважнији је предуслов за примену било ког пројекта ОИЕ јесу природни ресурси. Град Врање је повољна локација за инвестирање у соларне електране.

Улагање у соларне електране је исплативо јер ова постројења имају изузетно ниске трошкове одржавања и не траже додатно ангажовање радника, а држава уговара feed-in tarife на период од неколико година, а према Уредби којом се гарантује откуп електричне енергије. По истеку периода одкупа радни век електране не мора престати, откупна цена произведене енергије ће се променити. Улагање у соларну енергију је перспективно-дугорочно, стабилно и сигурно доноси приход.

Просторни распоред на годишњем нивоу, просечна вредност енергије глобалног зрачења за територију Републике Србије, износи око 1550 kWh/m²/годишње за југоисточну Србију.

Уредба о условима за стицање статуса повлашћеног произвођача електричне енергије и критеријума за оцену испуњености тих услова је донета на Влади Републике Србије септембра 2009. године, а у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и Законом о влади („Службени гласник РС“, број 55/05, 71/05-исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-одлука УС, 72/12, 7/14-одлука УС и 44/14) даје могућност локалним самоуправама да одреде потенцијалне локације за соларне електране.



Слика 1: Карта намене површина

2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Основни План и Измена и допуна Плана обухвата део подручја КО Бунушевце и КО Стропско, одређено у Просторном плану Града Врања (*"Службени гласник града Врања", број 18/18, 36/20 - исправка техничке грешке, 10/23 - исправка техничке грешке*).

Планско подручје обухвата површину од **17,86 ha**. Подручје се налази у западном делу административног подручја града Врања, јужно од општинског пута ОП 1 (*Врање - Дубница - Горњи Вртогош - Доњи Вртогош - Давидовац (веза са државним путем II А реда 258)*). До планског подручја се прилази са два некатегорисана пута нестандарне ширине.

Карактеристика простора је урбана матрица са неправилним катастарским парцелама, приступним прилазима и јаругама. Величине парцела су углавном од 2,9 ha до 4,2 ha. Земљиште у обухвату основног Плана је неизграђено земљиште.

Простор је ненасељен. Већи део планског обухвата је комунално неопремљен. Подручје основног Плана се наслања на привредно-радну зону Бунушевац која је инфраструктурно опремљена те ће решавање инфраструктуре у предметном Плану и Изменама и допунама Плана бити олакшано на основу изведеног стања.

Постојећа намена

Земљиште у обухвату Плана и Измена и допуна Плана је делом у власништву града Врања, а остала површина обухвата је у приватном власништву.

Намена земљишта у предметном **Плану** одређена је планом ширег подручја, Просторни план Града Врања, и то:

- планирана привредно-радна зона.

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са границом обухвата основног **Плана**. Предметни простор је неизграђен.

Постојећи објекти и површине јавне намене

На предметном подручју постоје објекти јавне намене:

- некатегорисани путеви (катастарске парцеле 1327/2 КО Стропско и 625/4-део КО Бунушевце), и
- терен за спорт у рекреацију (катастарска парцела 294/3 КО Стропско).

Постојећа инфраструктурна мрежа

У обухвату предметног подручја постојећи некатегорисани путеви (површине јавне намене) нису комунално опремљени. На предметној локацији нема изграђених објеката, осим терена за спорт и рекреацију.

На предметном подручју није изграђена водоводна и канализациона мрежа, не постоје оптички каблови телекомуникационе инфраструктуре.

Водовод

Постојеће стање водоводне мреже у овом делу града је на релативно задовољавајућем нивоу. Део водоводне мреже је изграђен од азбест цементних цеви је потребно заменити због даље забране употребе истих и дотрајалости. Већи део периферне водоводне инфраструктуре је изграђен у последњих 20-30 година применом савременијих материјала па је није потребно реконструисати. Оне инсталације које су од азбест-цементних цеви је потребно заменити динамиком која зависи од расположивих средстава. Како је изградња разводне мреже извођена сукцесивно са развојем града поједини цевоводи су мањих профила од потребних и потребно их је реконструисати.

На предметном подручју постоји водоводна мрежа за насеље Дапчевац.

Канализација

На предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа.

Атмосферска канализација

На предметном подручју не постоји изграђена атмосферска канализација. Тренутно стање је да приликом падавина атмосферске воде теку гравитационо.

Електро и телекомуникациона мрежа

На предметном подручју пролази траса развода електроенергетске 10/04kV мреже.

На предметном подручју не постоје оптички каблови телекомуникационе мреже.

Објекти и површине јавне намене

На предметном подручју се налазе објекти јавне намене, некатегорисани путеви.

Саобраћај

Насеље је саобраћајно повезано са градом општинским путем ОП-1 (*Врање - Дубница - Горњи Вртогош - Доњи Вртогош - Давидовац (веза са државним путем II А реда 258)*), који је асфалтиран. Остали прилази су неасфалтирани. Не постоје јавни паркинзи за моторна возила.

Подручје плана је повезано мрежом приступних прилаза. Поједини постојећи прилази ће бити детаљно анализирани (регулисани, нивелисани...) и задржани као јавне површине - приступне саобраћајнице.

Приступ до планског подручја биће обезбеђен преко општинског пута ОП -1 (*Врање - Дубница - Горњи Вртогош - Доњи Вртогош - Давидовац (веза са државним путем II А реда 258)*) и даље, планираном саобраћајницом (део некатегорисаног пута) кроз планско подручје. Иста се завршава до постојећег сеоског насеља.

Зоне заштите природних и културних добара

Простор у обухвату Измена и допуна Плана не налази се унутар заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите.

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

На предметном подручју обухвата Плана не постоје тачно евидентирана и означена културна добра. Не постоје индикације да можда на подручју Плана постоје подземни копови из прошлих времена. У случају проналаска истих све земљане радове који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор.

Сеизмичке одлике терена

На основу сеизмичке карте СФРЈ и СР Србије може се рећи да је подручје Града изузетно сеизмички активно. Ову тврдњу поткрепљују и потреси у прошлости. На основу картографских показатеља на бази некадашњих потреса може се рећи да је дно Врањске котлине и блаже падине до 600 м висине у зони од 9° МКС. Планинско залеђе у зони 8° МКС а само један мањи део Пољанице у зони 7° МКС.

Јавно и друго зеленило

На подручју обухвата Плана не постоје дефинисани простори за јавно и друго зеленило у плановима ширег подручја.

Топографија

Рељеф подручја има углавном брдскопланинске одлике. У геолошкој грађи се читава велика хетерогеност.

Брдско подручје (од 500 до 1000 м апсолутне висине) представља територијално језгро града. То је зона котлинског побрђа која је расчлањена токовима Рашке, Собинске и Бунушевачке реке између којих се пружају издужене косе према алувијалној равни Јужне Мораве. Овај простор карактеришу ниске флувијалне терасе.

Клима

Клима овог краја је умерено-континентална са под варијантом жупне климе у Врањској котлини до субпланинске и планинске у високопланинском делу Града (Бесна Кобила, Кукавица).

Педолошке карактеристике

Педолошки покривач Јужне Србије представљен је смоницама, гајњачама, подзолом, и параподзолом у котлинама, ранкерима и параподзолом на силикатним стенама, а рецентним речним наносима поред река.

Земљиште и биљни свет топографске површине града и њеног непосредног окружења су творевина са комплексном генезом.

На територији Града Врања, под утицајем карактеристичних педогенетских чинилаца (геолошка подлога, рељеф, клима, вегетација, хидрографија, човек) формиран су различити типови.

За потребе израде Измене и допуне Плана услове су доставили имаоци јавних овлашћења. План је израђен у складу са достављеним условима.



На основу члана 9. Став 3. Закона о стратешкој процени утицаја плана на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 83/10) у вези са чланом 46. 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, 31/2019, 37/2019-др.закон 52/21 и 62/23) и члана 20. Одлуке о организацији Градске управе града Врања (“Службени гласник града Врања”, број 35/2016, 23/2017, 36/2017, 10/2018, 37/2018, 11/2019, 25/2019-исправка, 36/2020, 22/2021, 27/2022 и 16/2023), Начелник Градске управе града Врања - Одељење за урбанизам, имовинско правне послове и стамбено-комуналне делатности града Врања, доноси **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације привредно - радне зоне Бунушевац 4 у Врању на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 19/23).

Биланс постојећих намена на територији Измена и допуна Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
Земљиште за јавне намене		
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	3,31	18,53
▪ Спорт и рекреација	0,10	0,56
Земљиште за остале намене		
▪ Пословно производни објекти	-	-
Неизграђено земљиште		
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште	14,45	80,91
УКУПНО	17,86ha	100%

3. ПЛАНСКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измена и допуна Плана разрађује део грађевинског подручја који обухвата делове катастарских општина Бунушевце и Стропско.

- **Измена и допуна Плана 1** - промена површине обухвата подцелина А1, А2 - пословно-производни садржаји и Б - спорт и рекреација;
- **Измена и допуна Плана 2** - утврђивање додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране),
- **Измена и допуна Плана 3** - утврђивање смерница за директно спровођење на основу којих се могу издати локацијски услови за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране).

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО - РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 4 У ВРАЊУ

Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању разрађује део грађевинског подручја, и то:

- усклађивање са изменом и допуном у плану вишег реда - Просторни план града Врања,
- нова подела подцелина,
- утврђивање правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране),
- утврђивање смерница за директно спровођење за изградњу објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране),
- промена текстуалног дела и графичких прилога у појединим целинама Измена и допуна Плана.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 4 У ВРАЊУ МЕЊА СЕ У СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

- 3.1. Целина 2.** Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине мења се и гласи:

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

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "А"

❖ **пословно-производни садржаји**

- **подцелина A1**
- **подцелина A2**
- **подцелина A3**

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "Б"

❖ **спорт и рекреација**

3.2. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.3. Намена и начин коришћења и целине, Грађевинско земљиште за остале намене мења се и гласи:

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

Грађевинско подручје је подељено на две просторне целине, односно четири подцелине. Подцелине су формиране у односу на планирану саобраћајну мрежу.

Подцелине су намењене за:

- **пословно-производне делатности**
 - објекти из области прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара и слично,
 - објекти из обновљивих извора енергије (соларне електране),
- **спорт и рекреација**
 - терен за фудбал

На површини претежне намене земљишта дозвољена је изградња компатибилних намена.

Компатибилна намена за претежну намену пословно-производни садржаји је:

- занатство и услуге
- пословно-управљачки центар
- трговина
- угоститељство
- вртић у оквиру пословања
- пословно становање као повремено и привремено
- сервисни објекти
- станице за снабдевање горивом.

Компатибилна намена се не односи на објекте из обновљивих извора енергије (соларне електране).

У грађевинском подручју планира се реализација већих и мањих комплекса.

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.

Измена и допуна Плана садржи и категорију **остало грађевинско земљиште**. Остало грађевинско земљиште представља површину грађевинског земљишта које не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле за претежну намену из плана и биће искоришћено за формирање грађевинских парцела по ободу Плана (за смештај трансформаторских станица или пратеће

опреме и слично, препарцелацију - приступ до јавне саобраћајнице), које се наслањају на новопланиране саобраћајнице у Плану .

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	1,09	4,16	2,88	16,12
▪ Спорт и рекреација Терен за фудбал Б	0,10	0,10	0,25	1,40
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно-производни објекти А	-	-	14,24	79,73
Подцелина А1	-	-	3,46	19,37
Подцелина А2	-	-	3,68	20,60
Подцелина А3	-	-	7,10	39,75
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно и неизграђено земљиште и неуређено земљиште	16,61	93,05	0,49	2,74
▪ Водно земљиште - јаруге	0,73	2,79	-	-
УКУПНО	17,86	100%	17,86	100%

3.3. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њено прикључење 2.2.3.2. Водопривредна инфраструктура и целине мења се и гласи:

2.2.3.2. Водопривредна инфраструктура

Планом је обухваћен северозападни део града, планиран као привредно редна зона. У привредно радној зони постоји одређена индустрија која кренула са радом у протеклом периоду. Привредно радна зона „Бунушевац 4“ налази се са јужне стране општинског пута ОП 1 (Врање - Дубница - Горњи Вртогош - Доњи Вртогош - Давидовац (веза са државним путем II А реда 258)). Зона се пружа у правцу исток-запад. Упросечен подужни пад терена износи око 2%. Имајући у виду овакве топографске карактеристике.

Постојећа водоводна и канализациона мрежа је изведена северно од предметног Плана. Планиран је феклани колектор „Бунушевац“ који пролази у непосредној близини локације, чиме се стичу изванредни услови за канализацију воде целе привредно радне зоне.

Близина локалних потока и водотока представља додатну погодност за прикључење и канализацију атмосферских вода. Треба напоменути да је систем канализације у граду Врању, конципиран као „сепаратни“, па по том принципу и треба приступити планирању мреже у предметној зони.

Предности

- Блок привредно-радне зоне Бунушевац 4, наслања се на привредно-радну зону Бунушевац који је смештен поред општинског пута ОП-1 Врање - Дубница. Исти нема изграђену хидротехничку инфраструктуру али има

повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања водоснабдевања и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода;

- Повољност у погледу одвођења атмосферских вода је близина јаруге која представља реципијент.

➤ **Водоводна мрежа**

Предметна локација се простире по благо стрмом терену у свом уздужном правцу и висинске разлике су такве да је могуће довести воду из градског система водоснабдевања. Главна доводна цев налази се на општинском путу ОП-1 и пречника је DN200 и DN150 и служи за снабдевање водом села Дубница и дела привредно-радне зоне који се налазе на приближно истој коти терена. Из постојећег система у делу града Бунушевац, могуће је располагати са максимално 6 l/s протока. Расположиви притисци у том делу мреже варирају зависно од потрошње у систему и крећу се у распону од 2 до 5 бари. Прелиминарном анализом потрошње воде, искуства и одређених мерења у систему, дошло се до закључка да планирање привредно-радне зоне у великој мери зависи од количина расположиве воде из градског система водоснабдевања. Након изградње цевовода сирове воде у дужини од 4км, сада је могуће добити и до 30 l/s воде за ово подручје. Варијације у притиску које су присутне у току 24 часа, указују да је могуће употребити и мало веће количине воде, нарочито у ноћном режиму рада.

Имајући расположиве количине воде на увид, приликом одређивања потрошње и дефинисања ограничења у погледу тога која би индустрија могла да се планира у овој зони, треба приступити врло обазриво. Не би требало планирати индустрију прехранбеног или текстилног карактера јер су то велики потрошачи воде, већ неку врсту лаке индустрије, трговине, занатства, угоститељства и мале привреде. Пре коначног одабира врсте индустрије која би могла да функционише у овој зони потребно је извршити анкетирање производног процеса на бази потреба за водом.

Пречници цеви за овај део индустријске зоне се крећу од DN100 до DN200 а систем је конципиран тако да по ободу зоне иде прстен DN200 са којег се одвајају секундарни правци и заједно чине мрежу прстенастог карактера. Зависно од производње и противпожарног оптерећења зоне, на овој мрежи могуће је накнадно пројектовати прописан противпожарни систем који се састоји од подземних и надземних хидраната а његови капацитети, из овог аспекта, дају могућност и за индивидуална решења сваког индустријског погона засебно.

- **Општи услови за прикључење на водоводну мрежу**

Општи услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу у дати су у складу са Законом о планирању и изградњи и Одлуке о начину обављања комуналних делатности снабдевања водом за пиће и пречишћавања и одвођења атмосферских и отпадних вода на територији града Врања (*"Сл.гласник града Врања", број 32/2020*) - *Технички услови 4186/1 од 01.12.2023.год*):

1. Прикључење на систем јавног водовода врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
2. Изузетно, када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен, унутрашња водоводна или канализациона инсталација објекта може се прикључити на систем јавног водовода и канализације и преко суседне грађевинске парцеле, уз писану сагласност власника, односно носиоца права коришћења на грађевинској парцели преко које се врши прикључење приременим прикључком.
3. Сваки објект који се снабдева водом из јавног водовода мора имати сопствени водоводни прикључак.

4. Прикључење на систем јавног водовода искључиво врши ЈП“Водовод“ Врање.
5. Сваки објекат, прикључен на јавну водоводну мрежу мора имати засебан водомер, чији тип, врсту и техничке карактеристике одређује ЈП Водовод Врање.
6. Монтажу и замену водомера врши искључиво ЈП“Водовод“ Врање.
7. Водомер мора бити смештен у посебно складиште за водомер тј. водоводни шахт. Изградња водомерног шахта је обавеза корисника.
8. Водомерни шахт треба да буде на приступачном месту, највише 2,000м увучен од регулационе линије (ограде).
9. Унутрашње димензије шахта за кућни водомер треба да буду 1,00 м x 1,00 м са дубином од 1,20 м.
10. Димензије водомера за стамбене зграде или индустријске објекте морају да буду довољно велике да могу да се сместе сви потребни елементи за спајање и контролу линије воде. Оквирне димензије треба да буду мин 1,60 м x 2,00 м x 1,50 м.
11. Шахт мора имати уграђене пењалице или прикладне мердевине.
12. Ако се на месту прикључка јављају високе подземне воде, око шахта се мора изградити хидроизолација. Водомер не сме бити у води.
13. Шахт за водомер мора бити изграђен од готовог бетона који мора бити прописно армиран или зидан од опеке у цементном малтеру. Дебљина зида треба да буде мин 10цм (зависно од оптерећења).
14. Шахт мора да има уграђен лимено-гвоздени или практични поклопац одређене носивости, округлог облика димензија мин Р600мм.
15. 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.
16. Уколико радни притисак према хидроуличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска као саставни део интерне водоводне мреже. Уградња и одржавање такве опреме је обавеза корисника.
17. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидроуличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре).
18. Испуњеност техничких услова за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, контролише ЈП“Водовод“ Врање на основу техничке документације коју израђује Инвеститор.
19. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП „Водовод“ Врање. Документација на сме бити старија од 6 месеци.
20. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети предвидети да се водомерно окно пројектује увучено око 2,00 м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
21. Пројектно техничком документацијом у делу стамбеног објекта за колективно становање предвидети да се простор за смештај водомера пројектује посебно за сваки стан, на месту приступачном за читавање ван стамбене јединице, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.
22. Прикључење на јавну водоводну мрежу не може се извршити уколико радове на изградњи прикључка није извео ЈП“Водовод“ Врање.

23. Стамбена зграда која се састоји из више грађевинских целина од којих свака има посебну намену или различите власнике, мора имати посебне прикључке за сваки овакав део.
24. Водоводни прикључак јесте цевовод питке воде од споја на уличној водоводној мрежи до главног водомера у објекту или изван њега, укључујући и водомер.
25. Водоводни прикључак се мора пројектовати праволинијски управно на учичну цев.
26. Након извршених радова на изградњи интерне водоводне мреже и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.
27. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП „Водовод“ Врање ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.
28. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП „Водовод“ Врање.

- Посебни услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је уцртана постојећа улична водоводна мрежа профила PEHD DN 63мм, профила PEHD DN 110мм, профила PEHD DN 160мм и профила PEHD DN 225мм. Дубина постојеће водоводне мреже је од 1,00 - 1,50 м.
2. Улична мрежа мора да буде пројектована од HDPE материјала - SDR 17, за радни притисак од NP10. Сва цевна мрежа кућног прикључка такође мора да буде пројектована за радни притисак NP10.
3. Уличне цеви пројектовати јавним површинама и саобраћајницама у складу са планским документима. Није дозвољено пројектовање испод постојећих објеката.
4. На сваком међусобном укрштању цевовода пројектовати чворове са деоничним вентилима на свим правцима. Сваки чвор са два и више вентила пројектовати у АВ шахти одговарајућих димензија, са ливено гвозденим поклопцем одговарајуће носивости и пењалицама.
5. Цеви прикључног вода кућног прикључка се пројектују проволинијски управно на учичну цев и не смеју бити пројектоване и грађене испод објеката.

➤ **Канализациона мрежа**

Одвођење отпадних вода из приверно-радне зоне кроз канализациони и систем за одвођење отпадних вода захтевају у зависности од карактера производње, технолошког процеса и операција одређене количине воде које се након употребе у тим процесима могу сврстати у различите категорије. Такве воде могу да имају одређени степен токсичности и представљају озбиљну опасност по здравље људи и околине. С друге стране, велика већина индустријских отпадних вода може да делује агресивно на саме материјале одводника тј. цевне мреже, што углавном зависи од њихове рН вредности као и од присуства гасова у њима. С тим у вези треба усвојити материјале који имају довољну отпорност на такве утицаје. Модерни цевоводи од материјала као што су polipropilen и polietilen. Полипропилен и унапређени PVC, могу бити добра препорука за такав избор. Треба одабрати варијанте са вишеслојним (мултилауер) PPR цевима или GRP цеви од фибергласа, реномираних произвођаћа. Овим планом сагледана је могућност изградње и трасирање система канализације у зони, а одабир материјала остављен је на избор

пројектантима и надлежним предузећима која ће располагати њиме, зависно од типа усвојене индустрије.

Сваки производни објект тј. целина која буде изграђена у привредно радној зони, мора имати свој сопствени третман отпадних вода, пре испуштања у градски систем. Тај третман зависи искључиво од врсте индустријских процеса и мора бити усаглашен са Законом о водама, Правилником о испуштању отпадних вода у реципијент и осталим прописима из ове области. Могу се користити разни системи за обраду вода као што су механичка предходна обрада, физичко-хемијска обрада и биолошка обрада.

У новије време постоје савремени уређаји који функционишу на принципу моноблок уградње, који су врло једноставни за коришћење и одржавање.

Сваки индивидуални систем за прераду употребљених вода из индустрије, поред основне функције прераде воде, мора да обезбеди континуални мониторинг отпадних вода, што подразумева стална мерења количина и садржаја тих вода и непрекидну проверу предходно задатих параметара и степена пречишћености.

Концепција система

Систем фекалне канализације привредно радне зоне конципиран је као гравитациони, уз могућност привременог решења са адекватном препумпном станицом (препумпавањем) до постојећег гравитационог одвода отпадних вода, а све до коначне реализације гравитационог колектора. Укупна дужина фекалне канализационе мреже је око 3000 м. Топографија терена је таква, да постоје нормални подужни падови које треба савладати приликом пројектовања мреже. Правилним распоредом подужних падова цеви могу се избећи проблеми. Профили цевовода су предвиђени као минимални улични, из разлога што не постоје велике количине отпадне воде, а предвиђени профили у датим условима могу испунити своју функцију и у прилично већем капацитету од овде очекиваних. Максимална растојања ревизионих окана морају задовољити услов 160DN. Дубина укопавања цеви треба да буде од 2,00 до 3,00 м, с тим да се води рачуна да канализациона цев мора увек да буде мин 0,50 м дубља од водоводне цеви.

- Општи услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу

1. Прикључење на систем јавне канализације врши се непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект изграђен.
2. Када не постоји техничка могућност прикључења непосредно преко грађевинске парцеле на којој је објект 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.
3. Канализациони прикључак може имати сваки легално изграђен објект.
4. Прикључење на систем јавне канализације искључиво врши ЈП „Водовод“ Врање.
5. 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 *„Одлука о начину обављања комуналних делатности, снабдевања водом за пиће и пречишћавање и одвођење атмосферских и отпадних вода на територији града Врања“*.

6. Индустијски објекти пре прикључења на јавну канализациону мрежу, дужни су уградити мерач за континуално мерење протока и шахту за узорковање.

7. Није дозвољено пројектовање и прикључење на канализацију етажа објекта 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.

8. Није дозвољено прикључење атмосферске воде из олука, сливника дворишта и сл. у било који канализациони колектор. Сва кровна вода и вода из објекта и дворишта се мора површински одводити на улицу без увођења у уличне цевоводе.

9. Пројектно техничку документацију тј. пројекат за грађевинску дозволу или идејни пројекат, коју израђује Инвеститор, доставити на сагласност у ЈП "Водовод" Врање. Документација на сме бити старија од 6 месеци.

10. Пројектом предвидети ревизионо окно интрне канализације на растојању од максимално 2,00 м унутар регулационе линије парцеле.

11. 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.

12. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидроуличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150 мм.

13. Издати услови и добијена сагласност на пројекат не дају право Инвеститору да приступи било каквим радовима, у циљу извођења прикључка на канализациону мрежу.

14. Уколико у улици не постоји изграђена хидротехничка инфраструктура, инвеститор је обавезан 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.

15. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације.

16. Повезивање дренажних подземних вода интерне канализације на јавну канализацију није дозвољено.

17. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

18. Након извршених радова на изградњи интерне канализације и прикључка, Инвеститор је у обавези да у службу техничке припреме ЈП Водовод Врање достави геодетски снимак изведене мреже.

19. Рок важности услова је једна година од дана издавања. Уколико се прикључење објекта не изврши у року, Инвеститор је дужан да се обавезно обрати ЈП Водоводу ради усаглашавања евентуалних измена на локацији.

20. Износ накнаде за прикључење као и накнаде стварних трошкова израде услова за пројектовање и прикључење, наплаћује се према важећем ценовнику ЈП Водовод Врање.

- **Посебни услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу**

1. На приложеној ситуацији (графички прилог) је учртана постојећа учична канализациона мрежа профила PVC DN 200мм и атмосферска канализациона мрежа профила PVC DN 300мм. Дубина постојеће цеви је од 2.,00м – 3,00м.

2. Кућне прикључке пројектовати директно на цев или у први низводни шахт на дубини од 1,50м од коте терена, не дуже од 10,00 м. Приликом пројектовања водити рачуна о испуњености услова из тачке 7. Општих услова за прикључење.
3. Дозвољено је пројектовање каскаде у улични шахт с тим да се морају поштовати општа правила пројектовања за каскаде веће од 1,00м.
4. Уличне цеви фекалне канализације пројектовати од једнослојног PVC материјала ободне крутости SN 8.
5. Цев кућног прикључка треба да буде од једнослојног PVC материјала адекватне крутости.
6. Пречнике цеви уличног вода и кућног прикључка димензионисати на основу хидроуличног прорачуна, а не мање од DN 200мм за уличне цеви, и DN 160 мм за кућне прикључке.
7. Ревизиона окна на уличној канализацији пројектовати на максималном растојању од 40,00м. Већа растојања образложити прорачуном.
8. Цеви прикључног вода кућног прикључка, не смеју бити пројектоване и грађене испод објекта.

Приликом подношења захтева за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, Инвеститор је дружан да обезбеди Одобрење за раскопавање јавне површине од управљача путева.

➤ **Атмосферска канализација**

Систем канализације мреже у Врању предвиђен је као сепаратни, тј. постоје одвојени системи фекалне и атмосферске канализације. Тако треба приступити и изради плана привредно радне зоне и планирати је са сепаратним системом одводње воде. Најстроже је забрањено повезивање ова два система у један, тј прикључивање атмосферске канализације на фекалну и обрнуто. Топографија терена је таква да је јендоставно одвести атмосферске воде из овог слива у низводне сливове и у реципијенте.

Концепција система

Главни пријемник DN400, ове зоне треба да прикупи све воде из бочних улица и спроведе до оближњег потока. Количине вода које треба евакуисати из ове зоне могу бити и до 600l/s, зависно од степена изграђености зоне и материјала облоге спољних површина, кровова и сл., који се буду употребљавали. С обзиром на вредности подужних падова терена, требало би пројектовати каскаде и таложнике на рачунском растојању за дате услове. Брзине тока за ове протоке не би требало да пређу вредности преко 3m/s. Материјали од којих ће бити изграђени колектори треба да буду савремени са карактеристикама које гарантују дуготрајност и поузданост у експлоатацији. За овакве подужне падове не би требало предвидети цеви од бетона већ искључиво од пластике. Дубине укупавања цеви треба да буду до 3,00 м. Дужина атмосферског цевовода у зони је око 3000м.

Површинску воду треба прихватати сливницима који могу бити класичног типа, хоризонтални са решетком непосредно уз ивичњак, или модернијег типа, са бочним уливом и каналом интегрисаним у сам ивичњак. Број и распоред сливника зависи искључиво од подужног и попречног пада саобраћајнице, тако да је пре приступања пројектовању атмосферске канализације, неопходно прво израдити пројекат саобраћајнице и затим га доставити пројектантима канализације.

Реципијенти каналисане воде из ове зоне могу бити било који поток, река или водоток у самој близини колектора до којег се најкраћим путем може довести вода. Не би требало колекторе водити паралелно са водотоковима јер је то нерационално из више аспеката. С обзиром да се ради о површинским водама

из погона индустрије, непосредно пре излива колектора у реципијент, треба пројектовати таложник и сепаратор уља.

Условима за прикључење објекта индустрије на јавни систем атмосферске канализације, предвиђена је и изградња локалних таложника и сепаратора уља, у оквиру самог индустријског објекта непосредно пред излив у градски колектор.

Сви планирани радови на прикључењу атмосферских система индустрије на улични цевовод, морају бити синхронизовани са условима и правилима које прописује надлежно јавно предузеће, потпуно исто као и за водоводну и фекалну канализациону мрежу.

Хидротехничка инфраструктура у привредно радној зони „Бунушевац 4“, представљена је као рационална и функционална диспозиција система цевне мреже.

3.4. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њено прикључење 2.2.3.3. **Енергетска инфраструктура** мења се и гласи:

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

➤ **Опис постојећег стања**

На подручју обухваћено Изменама и допунама Планом, постоје електроенергетске инсталације у виду надземних водова 10 kV и 1(0,4) kV.

Електродистрибуција Србије ДОО Београд, Огранак Врање, број Д.10.22-542746/2-23 од 14.12.2023. године има следеће електроенергетске објекте, у даљем тексту: „ЕЕО“:

- 10kV далековод „Бунушевац ново насеље“ из ТС 110/35/10kV Врање 2 и то:
 - магистрални вод на катастарским парелама 634, 633, 632/1, 626/1-јаруга, 629, 628, 627 КО Бунушевац,
 - део огранка према СТС 10/04 kV Дапчевац на катастарској парцели 634 КО Бунушевац,
 - део огранка према СТС 10/04 kV Соко на катастарској парцели 1327/2-пут КО Стропско.

➤ **Планирано стање електроенергетске инфраструктуре - правила уређења**

Изградња нових ЕЕО 35/x kV и 10/04 kV

У зони обухвата Измена и допуна Плана, Електродистрибуција Србије ДОО Београд - Огранак Врање, не планира изградњу нових ЕЕО.

Изградња нових 35kV и 10kV водова

У зони обухвата Измена и допуна Плана, Електродистрибуција Србије ДОО Београд - Огранак Врање, не планира изградњу нових ЕЕО.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Приликом израде планског документа треба уважити зоне заштитног појаса за електроенергетске објекте, дефинисане у члану 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 - др.закон, 40/2021, 35/2023 -др. закон и 62/2023), којим је прописан заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - (а) за голе проводнике 10,00м, кроз шумско подручје 3,00м;
 - (б) за слабо изоловане проводнике 4,00м, кроз шумско подручје 3,00м;
 - (в) за самоносеће кабловске снопове 1,00м.

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

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5,00м, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

Захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније 5 дана пре започињања планираних активности.

2. 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 Електродистрибуције Србије ДОО Београд.

3. 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. Додатни услови за извођење радова на изградњи објеката.

5. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и замљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије Д.О.О. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 - др.закон и 62/23), сноси финансијер 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“, број 79/09, 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, 52/21, 62/23) обезбеђује финансијер објекта због чије изградње се врши измештање.

6. Приликом пројектовања у свему се придржавати Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, број 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009 - 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 -др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл. лист СФРЈ“, број 65/88 и „Сл. лист СРЈ“, број 18/92 члан од 96 до 224).

➤ **Трансформаторске станице**

За напајање подручја у обухвату Плана **привредно радне зоне Бунушевац 4**, планиране су **четри трансформаторске станице ТС 10/0,4kV** појединачних снага до 2x1000 kVA са напајањем преко 4 кабловска вода из ТС 110/35/10kV Врање 2. Трасе и локације трансформаторских станица обележене су бројевима од ТС 1 до ТС 4 и дате су у графичком прилогу: Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура Р 1: 2500.

На предметном простору се планира постављање Објеката за производњу електричне енергије (соларне електране) као и изградња трансформаторских станица у склопу истих у складу са пројектно техничком документацијом.

Објекти из обновљивих извора електричне енергије (соларна електрана) се повезују на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) и паралелано ће радити са ДСЕЕ - предаја произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње).

Називни напон мреже на месту прикључења електране на ДСЕЕ је 35 kV.

НАПОМЕНА: Прикључак до места прикључења варијантно решење

Планирати изградњу (у близини далековода ТС 110/35/10 у Врање 2) трансформаторске станице ТС 35/10 kV. Трансформаторска станица представља грађевински објекат за смештај: разводно построкење (РП) 35 kV, мерне опреме опреме за даљински надзор управљање и комуникацију и опреме за сопствену потрошњу (ОМП). Улаз у ОМП мора да има директни приступ са саобраћајнице. Планирани кабловски 35 kV вод (надземни или подземни) ће повезати трансформаторску станицу прикључка преко ОМП са ДСЕЕ. Планирати резервни правац напајања. У ОМП се уграђује РП 35 kV, даљинска станица и остала потребна опрема као и мерила квалитета електричне енергије.

➤ **Услови за изградњу у близини и испод водова 0.4 kV, 10 kV и 35 kV**

Приликом израде инвестиционо техничке документације придржавати се техничких прописа:

- Постојећи подземни 10kV водови морају остати на дубини од 1,10м;
- Правилник о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних електроенергетских водова, члан 26. (*"Сл. лист СФРЈ", број 6/92*):
 - За улице у насељеним местима или градовима сигурносна висина изнад тротоара износи 5,00м, а изнад коловоза или колског улаза 6,00м;
 - Код укрштања, приближавања или паралелног вођења стубови се могу постављати уз саму ивицу коловоза или колског улаза;
 - Уколико није могуће да буду испоштовани услови у вези сигурносног растојања потребно је да се постојећа НН мрежа измести или каблира у делу парцеле.
- Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (*"Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92*):
 - За водове у насељеним местима сигурносна висина износи 7,00м;
 - Изолација мора бити електрично појачана;
 - Сигурносна висина вода износи 7,00м;
 - Ако вод прелази преко паркиралишта или аутобуског стајалишта сигурносна висина износи 7,00м, и
 - Сматра се да вод прелази преко паркиралишта, односно аутобуског стајалишта и кад растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању мање од 5,00м.

➤ **Услови за изградњу електроенергетске мреже**

- У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице. Предвидети лед изворе светлости због уштеде у енергији. Јавно осветљење је могуће развести и у комплексу. Она није у надлежности ЕДС-Огранак Врање.

- За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу оквирних димензија 5,50 x 6,50м са адекватним приступним путем минималне ширине 3,00 м до најближе јавне саобраћајнице за приступ теретног возила.

- ТС 10/0,4kV мора да има положај такав да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају.

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV могу се градити у оквиру објеката, на грађевинској парцели или на јавној површини.

- Приземни објекат за смештај ТС 10/0,4 kV може бити монтажни или зидани. Зидани или монтажни објекат те 10/0,4 kV је површине до 25м², зависно од типа и капацитета 10/0,4 kV се не ограђују и немају заштитну зону.

- Нови каблови и ваздушни електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
 - да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
 - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
 - да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.
- Новопланиране електроенергетске каблове (1kV и 10kV) полагаати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима, где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,80м. Мрежу 10kV радити као кабловску и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10kV.
 - Мрежу 1(0,4) kV планирати изолованим кабловским снопом одговарајућег пресека, на просторима становања радити као надземну а уколико се укажу могућности и као кабловску. Изузетак је део вода од ТС до првог стуба који мора бити кабловски.
 - Електроенергетску мрежу трасирати у оквиру регулације саобраћајнице, или у тротоарима.
 - Полагање каблова у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите, на дубини већој од 1,00м.
 - Уколико није могуће трасирати каблове у оквиру регулације саобраћајнице, каблове водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парацела.
 - Електроенергетска мрежа изводи се нисконапонским или средњенапонским кабловима намењеним за слободно полагање у ров, у свему према техничким прописима за полагање каблова у ров. Ширина рова за полагање каблова износи од 0,40 - 0,80м, а дубина од 0,80 - 1,00м. Ров за полагање електроенергетских каблова треба да буде прописаних димензија, према броју каблова, месту и условима полагања, а прописно припремљен кабл се полаже благо вијугаво, због слегања тла, у постелјицу од песка минималне дебљине 0,10м испод и изнад кабла, уз постављање упозоравајућих и заштитних елемената и прописно слојевито набијање материјала до потребне збијености код затрпавања рова.
 - Ров не сме да угрози стабилност саобраћајнице.
 - Електроенергетски каблови се полажу по правилу, у појасу ширине 1,00 м на растојању од 0,50м од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулационе и грађевинске линија међусобно не подударају каблови се могу полагаати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.
 - Код полагања каблова у односу на осовину саобраћајнице треба остварити следећи редослед посматран од грађевинске линије према оси улице: кабловски водови и 1kV за општу потрошњу, кабловски водови 10kV и 3 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.
 - При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагаати у кабловнице или пластичне цеви.
 - Испод асфалтираних површина, путева, где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне PVC цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø50, Ø70, Ø110 и други.
 - Заштитне цеви за полагање каблова димензионишу се према броју и пречнику каблова, тако да унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Цеви треба да поседују дужину већу од ширине коловоза за 0,50 до 1,00м са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10,00м рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.
 - Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,80м.

- Кабловска канализација се изводи од бетонских цеви, кабловица, са по 4 отвора \varnothing 100мм (за каблове 1kV и 10kV) постављених на бетонску постељицу дебљини не 10цм. У најчешћој изведби кабловка канализације се ради са 2 x 4 отвора, а изузетно и више (3 x 4 или 4 x 4) или мање (1 x 4 или 1 x 2) у рову прописних димензија (ширина 0,70м, дубина 1,10 до 1,50м у зависности од броја кабловица).

- Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,50м до 1,00м са обе стране коловоза испод кога се поставља. Ако траса кабла пресеца и тротоар и има наставак у зеленом појасу, кабловску канализацију завршити у зеленом појасу.

- Размак од горње површине кабловске канализације до коте коловоза треба да буде најмање 0,80м.

- Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,50м, а од осе дрвореда 2,00м.

- При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација.

Минимална растојања каблова од осталих елемената инфраструктуре су:

- кабл 10 kV-10 kV, 10 цм код паралелног вођења, а 30 цм код укрштања;
- кабл 10 kV- кабл 1 kV, 7 цм код паралелног вођења, а 30 цм код укрштања;
- електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,50 м код паралелног вођења, а код укрштања 0,30 м за каблове напона 250 V према земљи, односно 0,50 м за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90° , а најмање 45° , односно 30° , уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације. Енергетски кабл се поставља испод телекомуникационог кабла.
- Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,50м код паралелног вођења, односно 0,40м за 10 kV и 0,30м за 1 kV не каблове код укрштања;
- Електроенергетски кабл -топковод 0,70м код паралелног вођења, 0,80м код укрштања;
- Електроенергетски кабл -гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,80 м код укрштања.

Уколико код паралелног вођења и укрштања енергетских каблова са осталим инфраструктурним објектима није могуће остварити услове из прописа потребно је применити следећу заштиту:

- код укрштања паралелног вођења енергетског и ТК кабла потребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев, али тада треба остварити минимално растојање од 0,30м;
- код укрштања са водоводним и канализационим цевима паотребно је енергетски кабл провући кроз заштитну цев;
- код укрштања енергетског кабла са топоводом потребно је учинити да топлотни утицај топовода не буде већи од 200, а то се чини уградњом металних екрана између енергетског кабла и топовода или појачаном изолацијом топовода, или применом посебне кабловске кошуљице за затрпавање кабла и топовода (нпр. Мешавина шљунка следећих гранулација и процентуалног учешћа у мешавини: до 4мм - 70%, од 4 до 8 мм -15% и од 8 до 16мм - 15%).

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Трасе електроенергетских каблова прописно обележити реперима, а кабловске ознаке постављати у осни трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловке канализације.

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

3.5. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њено прикључење 2.2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура - Телекомуникациона мрежа, мења се први став и гласи:

2.2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа

На подручју Измена и допуна Плана не постоје телекомуникациони (ТК) објекти, како надземни тако ни подземни телекомуникациони каблови, као ни планиране, односно изграђене активне базне станице, осим дуж пута за Стропско (катастарске парцеле 1740 и 625/4 КО Бунушевце и 1327/2 КО Стропско) су изведени подземни телефонски каблови и на северном делу, уз саму границу Измена и допуна Плана изведен оптички кабл.

3.6. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите, 2.2.4.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину. после поднаслова **Управљање амбалажним отпадом**, додаје се нови став који гласи:

За сваки планирани пројекат обавеза Инвеститора (или носиоца пројекта) је да поступи у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009).

3.7. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.5. Мере заштите природних и културних добара мења се и гласи:

2.2.5. Мере заштите природних и културних добара

2.2.5.1. Заштита и унапређење природе, природних добара и предела

Према **Решењу 03 број 021-4273/2 од 27.12.2023. године**, Завод за заштиту природе Србије, у обухвату Измена и допуна Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, ни утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Предметно подручје није обухваћено еколошком мрежом (*Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС“, број 102/10*). Такође нема објеката геонаслеђа према инвентару објеката геонаслеђа Србије (2005, 2008).

Услови заштите природе:

- У циљу заштите природе и унапређења стања животне средине, Планом треба обухватити све мере дефинисане овим Решењем.
- Планиране намене површина у обухвату Плана морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом Града Врања („Службени гласник Града Врања“, број 18/2018 и 36/2020 - исправка техничке грешке);
- Приликом израде Измена и допуна Плана, обухватити простор који је дат у текстуалном и графичком прилогу Плана детаљне регулације привредно радне зоне „Бунушевац 4“ у Врању, односно обухватити К.О. Бунушевац и К.О. Стропско, град Врање. 4) Присуство археолошког локалитета у обухвату планског подручја захтева, пре било какве градње, прибављање услова и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

- Планом обезбедити основ за коришћење, уређење и заштиту простора, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости.
- У складу са законским и планским основама у Плану планирати изградњу и уређење објеката из обновљивих извора енергије (соларне електране).
- Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње.
- Намену површина одредити у складу са потребама, општим интересом и наменама одређеним планом ширег подручја, уз очување постојећих површина у оквиру површина јавне намене, као и могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора, а у складу са постављеним циљевима.
- Приликом планирања намене површина:
 - извршити функционално груписање намена, уз поштовање дефинисане претежне намене,
 - раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања.
- При осветљавању јавних површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете на зеленим површинама усмерити ка тлу. У планирању осветљења објеката, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објеката, односно током друге половине ноћи.
- Укупну процентуалну заступљеност слободних зелених површина максимално задржати, уз могућност другачијег просторног распоређивања. Планирати озелењавање свих контактних зона и саобраћајница, а у свему према урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања.
- Планом предвидети услове за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке) сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009- др. закон и 43/2011 - одлука УС) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
- Обавезне су мере техничке и биолошке заштите од буке, у складу са условима за тихе зоне и остале акустичне зоне.
- Сви урбанистички параметри, а нарочито индекс изграђености и индекс заузетости, треба да буду у функцији одрживог развоја обухвата Плана и заштите и унапређивања животне средине
- Планом предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла), а сечу стабала свести на најмању могућу меру,
- Планом предвидети обавезу прибављања сагласности и дозволе од стране надлежне шумске управе ЈП „Србијашуме“, уколико предметни радови изискују евентуалну сечу стабала:
- За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом користити искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавање. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (Сасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Allanthera altissima* (кисело дрво),

Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Cellis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза);

- Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити у складу са наменом и капацитетом предметног обухвата Плана;
- Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- Предвидети обавезу обавештења надлежних инспекцијских служби и установа у акцидентним ситуацијама;
- Планом предвидети коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- Планом предвидети забрану третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- Планом предвидети уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- Планом предвидети изградњу нових објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Прописати обавезу да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералошко петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.2.5.2. Заштита културних добара

Према **Акту о условима чувања**, одржавања и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите на подручју Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 на територији града Врања, број 2132/2-02 од 07.12.2023. године, Завод за заштиту споменика културе Ниш, издаје следеће:

I. НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ И ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

На простору обухваћеном Изменама и допунама Плана, није извршена -о:

- Систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала,
- прикупљање података о непокретном културном наслеђу на предметном простору у тренутку подношења захтева, то јест, не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходно заштиту, евидентирани ратни меморијали.

На основу наведеног **није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана.**

- **Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор**, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Измена и допуна Плана, у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова планираних Планом.

II. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА У ПОСТУПКУ УСВАЈАЊА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза.
2. **Како би се дефинисао утицај Измена и допуна Плана на културно и археолошко наслеђе**, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана и умањила могућност случајног открића археолошког наслеђа у току извођења радова, узимајући у обзир чињеницу да у поступку усвајања ранијих планских докумената није спроведена заштита археолошког наслеђа, **Планом предвидети претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа**. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проскепција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради **прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања**.
3. Археолошка истраживања планирати у више фаза ради општимизације обима истраживања, а сваку наредну фазу планирати на основу резултата претходне фазе истраживања. **У првој фази** спровести археолошку анализу Лидар снимака и друге доступне документације (сателитских, топографских и аерофотографских снимака, доступне литературе о археолошком наслеђу, итд.). **У другој фази** спровести теренску археолошку проспекцију (рекогносцирања, стратиграфске провере, археолошка сондажна истраживања и по потреби геофизичке методе детекције) ради теренске провере регистрованих археолошких индикатора, дефинисања постојања археолошког наслеђа у обухвату Плана и њиховог позиционирања на катастарском плану. **Трећа фаза** археолошких истраживања обухвата истраживања и ископавања регистрованих и потврђених археолошких локалитета који су угрожени планираном изградњом.
4. Извештаје са обављених археолошких истраживања (сваке фазе) доставити територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш на одобрење.
5. Археолошка истраживања могу да спороводе установе заштите културних добара и научне установе из области археологије чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе, у складу са Законом и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.
6. Планом предвидети процедуру која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења грађевинских радова, а која обухвата:
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,

- Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
7. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове** и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
 8. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна **археолошка истраживања, заштиту, чување, публиковање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.**
 9. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

III СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ

Конкретне мере заштите утврђују се на основу резултата спроведених археолошких истраживања.

Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана.

Услови и мере заштите, обавезно чине и саставни део документационе основе Измена и допуна Плана.

3.8. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.9. Остале мере заштите, мења се и гласи:

2.2.9. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових саобраћајница, увођења вертикалне и хоризонталне сигнализације. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у простору.

Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферилија подразумевају:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење Измена и допуна Плана.

Управљач путева на територији града Врања (број 1510/23 од 07.12.2023.године), прописује следеће услове:

- Предметни план ускладити са важећим Планом детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 15/18) као планским документом вишег реда;
 - Предметни план ускладити са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23);
 - Предметни план ускладити са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања изградњи ("Сл. гласник РС", 32/19);
 - Предметни план ускладити са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", 22/15);
 - Предметни план ускладити са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20) и осталом законском и подзаконском регулативом.
- **Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље**

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

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, (број 20028-2 од 12.12.2023.године) **нема посебних услова** и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде Измена и допуна Плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

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

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

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

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

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

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У

редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

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

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

3.9. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.2.11. Правила парцелације, мења се и гласи:

2.2.11. Правила парцелације

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

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног Планом намењен за грађење, који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових делова. Дефинисана је приступом на јавну површину и границама према суседним парцелама. Парцелација и препарцелација се може вршити у оквиру катастарских парцела применом правила дефинисаних Планом. Основ за промену граница парцеле је пројекат парцелације и препарцелације, уз сагласност власника парцеле. Грађевинска парцела се формира уз максимално поштовање постојећих катастарских парцела у складу са правилима за планирану претежну намену.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

Парцеле јавних саобраћајница су дефинисане регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

Парцела за спорт и рекреацију је дефинисана регулационим линијама и просторно се задржава постојећи положај.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

За формирање нове грађевинске парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта (**пословно-производни садржаји**) важе правила:

Најмања површина грађевинске парцеле износи 2000 m²;

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30,00 m.

За формирање нове грађевинске парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта (пословно-производни садржаји - **објекти из обновљивих извора енергије-соларне електране**) важе правила:

Најмања површина грађевинске парцеле **износи 600 m²**;

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле **износи 20,00 m**.

Није обавезно формирати грађевинску парцелу за изградњу соларне електране а уколико се процени да је то неопходно, могуће је израдом пројекта препарцелације, формирати једну или више парцела за локацију соларне електране, у границама планиране намене земљишта.

Парцеле треба да имају приступ површини јавне намене - директно или индиректно преко интерне мреже саобраћајница кроз друге парцеле унутар комплекса.

Планом се дефинишу елементи препарцелације и парцелације површине јавне намене. Грађевинске парцеле површине јавне намене одређене су у Графичком прилогу број 8 - „План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење“.

3.10. Целина 2. Поглавље 2.2. Правила уређења 2.3. Правила грађења, мења се и гласи:

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

Јавни урбани простор дефинисан је регулационим линијама подцелина које га окружују.

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице и уличне раскрснице.

➤ Саобраћајнице

Планира се реконструкција и проширење постојећег некатегорисаног пута са кога се приступа подучју Плана и Измена и допуна Плана. Планирана саобраћајница користиће се и за приступ катастарским парцелама које нису у обухвату предметних Измена и допуна Плана (део сеоског насеља Стропко).

Планира се регулација и проширење постојећег некатегорисаног пута на ширину коловоза од 7,00 м обострано са тротоарима.

Врста коловозне конструкције и коловозног застора одредиће се накнадно кроз израду техничке документације. Конструкцију и застор димензионисати у складу са планираним саобраћајним оптерећењем.

Одводњавање атмосферске воде са реконструисане саобраћајнице извршити у складу са условима терена. Нивелационим решењем мора бити омогућен приступ свакој грађевинској парцели.

Планом је дефинисана нивелација површина јавне намене из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Почетне и крајње висинске коте планиране саобраћајнице представљају основни аналитички елемент дефинисања нивелације осталих тачака које се добијају интерполацијом. Нивелација у предметном подручју Измена и допуна Плана је генерална, израдом пројектно-техничке документације ће се дефинисати конани параметри у складу са техничким захтевима и решењем уз услов да се не измени основни концепт нивелације.

Приликом изградње новопланираних пословних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Службени гласник РС", број 22/2015*).

2.3.1.1. **Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена** ❖ **Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена**

На основу Услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању, број 1510-1/23 од 07.12.2023. године ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање дефинишу се правила грађења

- На графичком прилогу - „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење“, у размери Р 1: 2500, приказане су планиране површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима које нису предмет Измена и допуна Плана и преузете су из Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 4 у Врању.
- Планом је дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.
- У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене.

❖ **Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру** **Улична мрежа**

- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ се дефинитивно утврђују при изради пројектотехничке документације за површине јавне намене.
- Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи, а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.
- Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.
- Пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима.
- Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.
- Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.
- Рачунска брзина унутар предметне зоне је ($V_{гас}$) је 60 km/h, односно 40 km/h где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:
 - тешко теретно возило (ТТВ): на свим саобраћајницама и паркинзима за тешка теретна возила;
 - путнички аутомобил (ПА) на саобраћајницима унутар паркинг простора намењеног за паркирање путничких возила.
 - Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 1,00m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу - "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:2500.
- Обавезна је примена одредби Правилника 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) и то посебно: 1) тротоари и пешачке стазе мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара и пешачких стаза на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи до 8,3%, у изузетним случајевима до 10%.

- Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.
- Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3% - 0,5%.
- Пројектни елементи пута прецизније ће се дефинисати пројектно-техничком документацијом.
- У поступку израде пројектно-техничке документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама.

❖ Правила грађења за спорт и рекреацију

Мултифункционалан терен је изведен и користи се. Исти се може реконструисати, адаптирати или санирати у складу са пројектно-техничком документацијом. Мултифункционални терен је осветљен.

Застор се може мењати по потреби.

Трибине могу бити пратећи елементи мултифункционалног терена.

2.3.2. Правила грађења за површине остале намене

Правила грађења су основ за издавање локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које Изменом и допуном Плана није прописана даља разрада урбанистичким пројектима, односно где су грађевинске парцеле формиране у складу са Планом.

У оквиру блока без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају се поштовати сви урбанистички показатељи-индекс заузетости и максимална дозвољена висина објекта као и сва остала прописана правила грађења која важе у тој зони.

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

➤ Врста и намена објекта који се могу градити у зони

Пословно-производне делатности	
Претежна намена	Пратећа и допунска намена
<ul style="list-style-type: none"> ▪ објекти за пословање, објекти производне и прерађивачке индустрије, занатске производње, складишта, хладњаче, робно-транспортни центри 	<p>складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти јавне намене, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом и сличне делатности, пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, пословно-управљачки центри, вртић у оквиру пословања</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ објекти из обновљивих извора енергије (соларна електрана) 	/

Објекти у функцији производње електричне енергије

Решење се заснива на природним условима за коришћење енергије сунца на предметном подручју, а као полазиште послужили су подаци о просечном и укупном броју сунчаних часова током године и по месецима на подручју града Врања и предметног локалитета, а са тим у вези и потенцијала енергије сунца за производњу електричне енергије.

Према типу електране (на земљи) усвојена оријентација панела је према југу, што значи да је азимутни угао 0°, док је према искуственим подацима за Републику Србију угао под којим се постављају панели на земљи око 25°.

Изменама и допунама Плана, у склопу пословно производних делатности дозвољена је и **изградња објеката из обновљивих извора енергије** (соларне електране) која ће произведену електричну енергију пласирати у дистрибутивну мрежу. **Соларна електрана** се састоји од следећих елемената:

- фотонапонски панели
- инвертор снаге
- трафо станица/е
 - нисконапонски прикључни разводни ормани
 - разводно постројење средњег напона
 - каблови за једносмерну струју
 - систем за праћење (мониторинг)
- прикључни кабл средњег 35 kV напонског нивоа
- јавна дистрибутивна мрежа
- други објекти у функцији комплекса соларне електране и инсталација.

На основу наведених показатеља извршено је прелиминарно конфигурисање Објеката у функцији производње електричне енергије (соларне електране). Предложени панели су стандардних димензија које дефинише произвођач, постављени на носећој конструкцији и под углом од 20° до 30° у односу на хоризонталну раван, а њихова оријентација је предвиђена према југу. Међусобни размак редова ће се утврдити детаљном техничком разрадом. Панели се у редовима везују у стрингове. Број панела по реду условљен је обликом расположивог простора, тј. блокова у којима ће се постављати панели, конфигурацијом терена, коначним избором врсте панела и начином везивања у стрингове, а њихова детаљна оптимизација извршиће се у фази детаљне техничке разраде, на основу верификације рачунском симулационом методом.

У панелима се врши директна конверзија сунчеве енергије у електричну енергију, заснована на фотонапонском ефекту. Струја добијена из панела је једносмерна, те се за њено претварање у наизменичну струју постављају инвертори чији се напон одређује у односу на постројења и уређаје који служе за пријем и даљу предају произведене електричне енергије. На инверторе се повезују стрингови панела при чему је на један инвертор могуће повезати већи број стрингова, што ће се прецизно утврдити детаљном техничком разрадом и коначном конфигурацијом система. Преко инвертора се електрична енергија произведена у панелима подземном кабловском мрежом доводи до појединачних ТС. Мрежа подземних каблова ће се водити површинама између редова фотонапонских панела, као и површинама уз интерне саобраћајнице око блокова - комплекса.

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

Измена и допуна Плана **не прописује компатибилне намене** се за **објекте из обновљивих извора енергије** (соларне електране).

Пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

У оквиру зона могу се градити објекти јавне намене, као и објекти за спорт и рекреацију.

Зеленило, тргови, скверови, пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

На свакој грађевинској парцели, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекти чија је изградња дозвољена у обухвату Измена и допуна Плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њиховом архитектонском обликовању и просторном уређењу свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора.

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

У зонама није дозвољена изградња:

- **стамбено-пословних објеката**
- **стамбених објеката.**

Становање је дозвољено у склопу пословних објеката као повремено и привремено, с тим да стамбени простор може да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја.

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене. Површине за јавне намене су одређене аналитичко-геодетским елементима за обележавање и дате су на графичком приказу - "План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене " у Р 1:2500.

На површинама за остале намене могуће је образovati већи број грађевинских парцела у зависности од потреба инвеститора, а у складу са правилима датим у Плану.

Правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене су:

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Грађевинске парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ на јавну саобраћајницу и да су у складу са Планом (Измена и допуна Плана) прописаним минималним површинама парцеле. Парцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;
- Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на планирану саобраћајницу;
- Дозвољено је укрупњавање грађевинских парцела спајањем две или више парцела под условом да новоформиране парцеле имају приступ на јавну саобраћајницу, да су у складу са планом прописаним минималним површинама за грађевинске парцеле и ширини фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом препарцелације.

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације.

Услови парцелације за **планиране пословно-производне, пословно-управљачки центар и пословно услужне садржаје** су следећи:

- | | |
|--|----------------------------|
| - минимална површина парцеле | 2.000 м² |
| - минимална ширина уличног фронта | 30,00 м |

Услови парцелације за **објекте из обновљивих извора енергије** (соларна електрана) су следећи:

- | | |
|--|--------------------------|
| - минимална површина парцеле | 600 м² |
| - минимална ширина уличног фронта | 16,00 м |

Површине осталих намена су дефинисане у графичком прилогу - "Планирана претежна намена површина".

2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

План и Измена и допуна Плана утврђују регулационе линије свих саобраћајница и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.

У односу на регулационе линије планирају се **грађевинске линије**.

За планиране **објекте пословно-производне делатности** утврђује се **грађевинска линија** на удаљености минимум:

- **8,00 м од регулационе линије** новопланиране саобраћајнице. На графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ означена са **ГЛ 2** у размери **Р 1:2500**.

За планиране **објекте из обновљивих извора енергије** (соларна електрана) утврђује се **грађевинска линија** на удаљености минимум:

- **5,00 м од регулационих линија** новопланираних саобраћајница. На графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ означена са **ГЛ 1** у размери **Р 1:2500**.

По типологији, планирани објекти из обновљивих извора енергије (соларне електране) су слободностојећи објекти и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Положај грађевинске линије је дефинисан и у графичком делу Измена и допуна Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

У простору између регулационе и грађевинске линије (као и границе парцеле и границе грађења), **могу се планирати интерне саобраћајнице**, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

Положај **новопланираних трафостаница** се дефинише у складу са условима надлежног јавног предузећа, као и њихов коначан број.

Сви технички елементи дефинисани су у графичком прилогу “Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура“ у **Р 1:2500**.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају уз планиране саобраћајнице, а мање атрактивни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

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

- за напонски ниво 35 кV 15,00 м

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

- за напонски ниво 1 кV до 35 кV, укључујући и 35 кV 1,00 м

За постојеће далеководне 10 кV (уз ПЈП 3 и ПЈП 1) могуће је измештање у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“, број 145/14, 95/18-др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23). Измештање дистрибутивног енергетског објекта се може извршити уколико постоје технички услови за измештање. Измештање се може десити у регулацију планираног тротоара или исти могу да се каблирају као подземни каблови. Измештању ће предходити израда техничке документације.

2.3.5. Правила грађења за пословно-производне делатности

Пословно-производне делатности	
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%
Минимална површина парцеле	2000 м ²
Минимална ширина уличног фронта	30,00 м
Највећа дозвољена висина објекта	- 15,00m за пословни део објекта; - висина производног дела условљена је технолошким процесом (захтевом) и утврдиће се локацијским условима
Највећа дозвољена спратност објекта	спратност производног дела условљена је технолошким процесом
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	1/2 висине објекта али не мање од 8,00 м
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/3 висине објекта али не мање од 5,00 м
Ограђивање парцеле/ тип	мах. висина 2,20 м зидана, транспарентна
Спратност помоћног објекта	П
Положај помоћног објекта у односу на главни објекат	мин. 3,50 м
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели	парцеле до 1ha 20% парцеле од 1-5ha 25% парцеле преко 5ha 30%

Објекти из обновљивих извора енергије (соларне електране)	
Највећи дозвољени индекс заузетости	80%
Минимална површина парцеле	600 м ²
Минимална ширина уличног фронта	16,00 м
Грађевинска линија	5,00 м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице
Положај објекта у односу на бочну границу парцеле	5,00 м
Ограђивање парцеле/ тип	мах. висина 2,20 м транспарентна

Спратност помоћног објекта	П
Помоћни објекат на парцели - трансформаторска станица...	није ограничен број
Тип помоћног објекта	зидани, монтажно-бетонски, контејнерски
Положај помоћног објекта у односу на главни објекат на истој парцели	у складу са пројектно-техничком документацијом
Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом	10%
Минимални проценат зелених површина на парцели под незастрим зеленим површинама	мин 30 %

Спорт и рекреација	
Највећи дозвољени индекс заузетости	70%
Грађевинска линија	5,00 м од регулационе линије новопланиране саобраћајнице
Највећа дозвољена спратност објекта	спратност производног дела условљена је технолошким захтевом и процесом
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	1/2 висине објекта али не мање од 2,50 м
Ограђивање парцеле/ тип	висина 2,20 м (по потреби и виша), транспарентна

- **Правила за постављање фотонапонских панела**

Постављање фотонапонских панела је планирано и могуће је у обухвату целине А (подцелине А1, А2 и А3).

Фотонапонски панели се постављају у паралелним редовима правца исток-запад, а размак између редова тачно ће се одредити техничком разрадом. Размак између редова панела обезбеђује могућност приступа ради монтаже опреме и каснијег одржавања, укључујући и могућност приступа возилом. Према потреби, могуће је формирати колске комуникације кроз блок, које не треба да су ширине мање од 2,50 м и потребно да буду са тврдо набијеним застором, како би се минимално утицало на природни покривач тла у окружењу.

На основу прелиминарног техничког решења, планирани су панели стандардних димензија (према типу који буде одабран). У фази детаљне техничке разраде ускладиће се избор врсте и димензија панела са опредељеним перформансама и капацитетом електране и избором произвођача опреме.

Постављање панела предвиђено је директно на тло, преко челичне или друге конструкције која се темељи у земљи. Ради постављања панела могуће је извршити генерално планирање терена и усклађивање нивелације. Кота доње ивице монтираних панела предвиђена је на минимално 0,50 м изнад уређеног терена. Површине изван носеће конструкције панела задржавају се у постојећем

стању. Земљиште око темеља, након постављања носеће конструкције неопходно је санирати и вратити у претходно стање. Након окончања радова на изградњи обавезна је комплетна санација свих деградираних површина.

- **Помоћни објекат у комплексу**

Спратност помоћног објекта(трафостанице (зидане, монтажно бетонске, контејнерског типа) и контејнери за привремени боравак људи) у комплексу за све намене у Изменама и допунама плана је П (приземље).

Укупна висина зависиће од изабране технологије и испоручиоца опреме, што ће се ближе дефинисати у пројектно-техничкој документацији.

Приликом избора локације за трафостаницу у склопу соларне електране узети у обзир следеће услове:

1. Димензије према топологији и потребама инвеститора,
2. Приступ објекту са јавног пута или приступних - интерних путева,
3. Удаљеност соларних поља и дужина подземних инсталација,
4. Услови прибављени од надлежних институција.

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели **може се изградити други објекат** исте или компатибилне намене.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и слично) могу се градити у склопу габарита производних, пословних, за које су наменски везани.

Могуће је градити помоћне објекте, спратности П, који су у функцији главног објекта. Грађење помоћног објекта дозвољено је под условом да се исти удаљи минимум 3,50 м од главног објекта, а од границе бочне суседне парцеле на растојању од мин. 2,50 м.

Услови изградње објеката из обновљивих извора енергије:

- комплекс треба да буде опремљен неопходном инфраструктуром у складу са условима за ову врсту објеката;
- соларни панели се постављају на тло преко носача. Могуће је соларне панеле постављати на објекте и стубове у складу са техничким могућностима уз строго поштовање технолошких и безбедносних правила;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.
- објекте је потребно поставити у зони дозвољене изградње.
- Могућа је изградња пратећих помоћних објеката (трафостанице, објекат за праћење, смештај запошљених...),
- На простору који је намењен за соларне електране изградити интерне саобраћајнице,
- Помоћни објекти - трафо станице, привремени смештај запошљених, контролни пулт и сл. могу бити зидане, монтажно бетонске, контејнерског типа. Димензије према спецификацији, типологији и врсти објекта.

Напомена: Растојање два објекта на парцели је у складу са техничким спецификацијама за предметне објекте. Водити строго рачуна о технолошким и безбедносним правилима унутар комплекса а исти ће бити дефинисани техничком документацијом.

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

За сваку грађевинску парцелу у оквиру Измена и допуна Плана мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Паркинг простор за кориснике, по правилу решавају у оквиру парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,50 м за једносмерну комуникацију, односно 6,00 м за двосмерно кретање противпожарног возила.

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметан приступ и особама са посебним потребама у простору, у свему према важећем Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Службени гласник РС", број 22/15*).

Колски прилаз парцели за објекте из обновљивих извора енергије-соларне електране, може имати један или два колска прилаза (улаз/излаз на истом месту или улаз и излаз на две локације, што ће се ближе дефинисати у техничкој документацији, према расположивом простору и диспозицији соларних панела).

Прилази / приступи парцела на јавну саобраћајну површину се могу остварити директно или индиректно, преко интерних путева у комплексу соларне електране. Интерне путеве, као и ивичне радијусе саобраћајног прикључка димензионисати на основу меродавног возила (ватрогасно возило).

Прилаз / приступ предметних парцела на којима је планирана изградња соларних панела - електране на јавну саобраћајну површину ће се остварити директно. Геометрија пролаза биће дефинисана у складу са најрационалнијим решењем размака између соларних панела и нивелацијом терена.

Интерне саобраћајнице у комплексу објеката из обновљивих извора енергије планирати тако да опслужују све планиране објекте и да обезбеде пролаз меродавног возила (ватрогасно возило). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,50 м за једносмерну комуникацију, односно 6,00 м за двосмерну комуникацију.

Интерне саобраћајнице могу бити са земљаним коловозним застором или другим адекватним, што ће се прецизирати у фази израде техничке документације.

Планирана ширина интерних саобраћајница (комплекс соларне електране) износи: **3,50 м**, што представља довољну ширину пута за једносмеран саобраћај унутар комплекса соларне електране. Интерне саобраћајнице треба да омогуће кружни пут за потребе брзог и лаког маневрисања тешке механизације и противпожарних возила уколико дође до несрећног случаја.

Размак између носећих потконструкција на којима су постављени FN модули треба да је довољно широк простор за прилаз тешке механизације FN модулима, инверторима и/или конструкцији у случају евентуалног ремонта или редовног сервисирања или за прилаз противпожарног возила у случају хаваријске ситуације када се мора прићи самој опреми са унутрашње стране, а да није довољно гашење евентуалног пожара РР апаратима који се предвиђају за постављање на одговарајућим местима између носећих конструкција FN модула као адекватно средство за гашење пожара. Тачна позиција РР апарата биће дефинисана пројектно-техничком документацијом. (Елаборат заштите од пожара и Главни пројекат заштите од пожара (ГПЗОП)).

Интерне саобраћајнице унутар комплекса соларне електране конструктивно могу да буду састављене од:
- 5 цм дробљени камени агрегат 10/20 mm
- 10 цм дробљени камени агрегат 0/31.5 mm

- 20 цм дробљени камени агрегат 0/63 mm

Ради формирања интерне саобраћајнице унутар комплекса соларне електране планирати:

- скидање мин. 30 цм хумусног слоја и збијање подтла до добијања вредности $E_{v2} = 20$ МПа (што је у складу са Техничким условима за изградњу путева за кохерентно тло као што су глине).
- израда постељице и слојева насипа од песковитог шљунка и постизање вредности од $E_{v2} = 55$ МПа.

Изградња интерних саобраћајница које су у рангу градских сабирних или стамбених саобраћајница мора бити у складу са нормативима и стандардима за такву врсте инфраструктурног објеката.

Манипулативни плато и паркинг површине обезбедити унутар новопланираних комплекса, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности. Завршна обрада може се урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Смештај возила - камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкари и слично) која су неопходна за обављање делатности планирана у склопу пословних и производних објеката у обухвату Измена и допуна Плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА, МАГАЦИНСКИ ПРОСТОРИ	1 ПМ / 200 м ² корисне површине
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ / 1000 м ²
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ / 1000 м ² корисне површине
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	1 ПМ / 100 корисника
ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ	1 ПМ / по стану
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ	мин. 1 ПМ

У оквиру комплекса соларне електране се не планира свакодневни/стални боравак људи, и препорука је да се обезбеди минимум једно паркинг место за потребе сервисног возила.

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

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70м) и положају, у складу са Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Смештај возила - камиона и радних машина за утовар и истовар (виљушкари и слично) који су неопходне за обављање делатности планиране у

склопу производних, пословних, услужних и објеката унутар плана, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Паркинге за тешка теретна возила пројектовати под углом од 30°, 45° или под углом од 180°, ако површина комплекса то дозвољава. Препоручује се ширина паркинг места од 5,00 м, дужина 11,00 м за средње лако теретно возило и тешко теретно возило и дужине 15,50 м за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 30°. Ширина паркинг места од 5,00 м, дужине 15,00 м за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 19,50 м за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 45°.

Саобраћајнице које опслужују паркинге пројектовати са мин. ширином коловоза у зависности од типа теретног или путничког возила, а могуће их је превидети и за једносмерно кретање. Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

Основу зеленила у обухвату Измена и допуна Плана за објекте из обновљивих извора (соларне електране), чини постојећа природна вегетација - травнати покривач - у оквиру блокова са фотонапонским панелима, који се задржава на свим површинама изван површина за темељење носача панела. Овај покривач треба одржавати редовним кошењем, при чему висина покривача не треба да прелази 25 цм, а након кошења 10 цм. У случају формирања колских комуникација кроз блокове, оне треба да буду изведене са природним застором и у минимално потребној ширини, како би се очувао природни покривач тла.

Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавања у зонама око интерних саобраћајница. 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).

За озелењавање паркинг простора у склопу комплекса пословно-производне делатности, користити дрвеће које има уску и пуну крошњу, максималне висине 4,00 м (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

Гараже или надстрешнице (помоћни објекти) унутар производног или пословног комплекса могу бити планиране и у склопу главног објекта. Габарит подземне етаже може да буде испод габарита објекта, али и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе грађевинске парцеле. Габарит подземне гараже се не обрачунава у индексу изграђености.

Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора - таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

2.3.8. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле на којима се налазе производни објекти и остали радни и пословни објекти пословно-производне делатности, могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања (транспарентна ограда...).

На основу члана 37. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15):

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

- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20 м.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Ограду око простора за спорт и рекреацију - спортски терен, могуће је подићи и на већу висину због безбедности корисника, а иста ће утицати и на већу безбедност саобраћаја на предметном простору.

Ограђивање за објекте из обновљивих извора енергије

За објекте из обновљивих извора енергије ограда се поставља на регулациону линију планиране саобраћајнице или међну линију грађевинске парцеле, тако да ограда, стубови ограде и капија/е буду на грађевинској парцели која се оградају. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

У складу са правилима дефинисаним Изменама и допунама Плана морају бити испоштовани следећи услови у вези оградивања комплекса соларне електране:

- **Максимална висина** ограде је **2,20 м**,
- ограда мора бити од **транспарентног материјала** са носећом конструкцијом од металних профила.

Планирати изградњу ограде (жичане-панелне, транспаретне...) са стубовима за ојачање који се постављају на потребном размаку ради статичке стабилности саме ограде, или слична одговарајућа.

Стубови су од челика, могу бити офарбани у одговарајућу РАЛ боју, идентично као и сама ограда. Челични стубови за ојачање се постављају на бетонским темељима, тзв. „самцима“ који се закопавају у тло, тако да горња ивица бетонских темеља „самаца“ буде у нивоу околног тла (кота 0,00 околног тла), или на бетонски подзид (тракасти бетонски темељ) висине максимално до 0,2 м изнад коте 0,00 околног тла, или се побијају директно у тло, а све у зависности од геомеханичких својстава тла на ком се поставља предметна ограда.

Стубови за ојачање могу бити и бетонски, односно префабриковани армирано бетонски стубови, који се побијају директно у тло и постављају на потребном размаку ради статичке стабилности саме ограде. Жичана транспаретна (панелна) ограда, поставља се између стубова за ојачање исте, изводи се са окцима димензија: 50 x 200mm, или сличним одговарајућим (минимум: (35 x 200mm), како би се обезбедило несметано кретање ситних животињских врста. Ограда је од челичних жица (дебљина жице: 7+5/8 mm или 8+6 mm, или сличне одговарајуће), топлопоцинкованих, према DIN EN ISO 1461 стандарду (или обрађена сличном антикорозивном заштитом) и пластифицираним еколошким прахом који штите елементе ограде од УВ зрачења, офарбани у одговарајућу РАЛ боју, идентично као и сами носећи стубови за ојачање ограде.

Улаз у комплекс соларне електране планирати једнокрилном или двокрилном капијом за колски улаз, са уграђеним мотором за даљинско отварање исте, ширине светлог улаза од 6,00 м, са формираном пешачком капијом унутар колске (чисте висине (светли отвор) за пролазак пешака до 190 cm, ширине 80 cm или сличном одговарајућом. Даје се могућност формирања и више улаза у комплекс у складу са пројектно-техничком документацијом.

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:

- Дозвољена је изградња више слободностојећих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобне удаљености објеката за слободностојеће објекте на парцели, као и највећи индекс изграђености на парцели дефинисани Правилима грађења у Изменама и допунама Плана.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.
- На парцели намењеној за спорт и рекреацију могуће је изградити пратеће објекте у функцији основне намене.

2.3.8. Фазност изградње

Дозвољена је фазна изградња до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа и задовољења технолошких и инфраструктурних потреба.

4. СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

4.1. Смернице за спровођење

➤ Директна примена Измена и допуна Плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 4 у Врању и Измена и допуна Плана представљају правни и плански основ и за издавање Информације о локације, локацијских услова и грађевинске дозволе.

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметна Измена и допуна Плана не предвиђа локације за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат.

4.2. Извор финансирања

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

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

У току израде Измена и допуна Плана примењен је скраћени поступак за израду планског документа прописан чланом 51b. Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог Закона. Донета је Одлука о изради Измена и допуна Плана.

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

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

У скраћеном поступку Измена и допуна Плана, а по доношењу Одлуке о изради Измена и допуна Плана (пре израде Нацрта Измена и допуна Плана), Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене

делатности и заштиту животне средине града Врања прибавило је услове и друге значајне податке за израду Измена и допуна Плана, у складу чланом 45., 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник Републике Србије"*, број 32/2019) од:

- **Министарства одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру - Београд** - о Посебном прилогу који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље;
- **Завода за заштиту природе Србије** - о евидентираним или заштићеним природним добрима;
- **„Телеком Србија“ АД Београд** - о мрежи телекомуникационих и оптичких водова капацитетима и планираним проширењима;
- **Завода за заштиту споменика културе, Ниш** - о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- **ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање;**
- **ЕДС Дистрибутивно подручје Ниш, огранак Врање;**
- **ЈП „Водовод“ Врање.**

Подаци који су затражени о:

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

Услови коришћења који су затражени су да ли:

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

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

Преглед услова и података надлежних министарстава, завода и предузећа, добијених за израду Измена и допуна Плана:

- **Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 20028-2 од 12.12.2023. године;**
- **Електродистрибуција Србије доо - Београд, Дистрибутивно подручје Ниш, огранак Врање, број Д.10.22-542746/2-2023 од 14.12.2023. године;**
- **„Телеком Србија“ АД Београд, број Д211-524885/2-2023 од 06.12.2023. године;**
- **Завод за заштиту природе Србије - Београд, 03 број 021-4273/2 од 27.12.2023. године;**
- **Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 2132/2-02 од 19.05.2023. године;**
- **ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, број 1510-1/23 од 07.12.2023. године;**
- **ЈП „Водовод“ Врање, број 4186/2 од 01.12.2023. године.**

Прибављено је **Мишљење** о испуњености услова Измена и допуна Плана од стране **Завода за заштиту природе Србије Нови Београд, 03 број 021-4273/4 од 12.03.2024. године** и **Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 295/2-02 од 11.03.2024. године.**

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

Документациона основа садржи: Одлуке, услове и мишљења (прибављене по доношењу Одлуке и у току израде Измена и допуна Плана); Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Измена и допуна Плана, Извештај о обављеном Јавном увиду, Мишљења надлежних институција и другу документацију од значаја за израду, контролу и доношење Измена и допуна Плана.

6. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | | | |
|----|---|---|----------|
| 1. | Граница обухвата Плана детаљне регулације | P | 1: 2 500 |
| 2. | Постојећа намена површина | P | 1: 2 500 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | | | |
|----|---|---|----------|
| 3. | Планирана претежна намена површина | P | 1: 2 500 |
| 4. | Регулација и нивелационо решење саобраћаја | P | 1: 2 500 |
| 5. | Водопривредна инфраструктура | P | 1: 2 500 |
| 6. | Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура | P | 1: 2 500 |
| 7. | Синхрон план | P | 1: 2 500 |
| 8. | План грађевинских парцела са смерницама за спровођење | P | 1: 2 500 |

7. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 4 у Врању, престаје да важи План детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 4 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 15/18) у деловима који су предмет Измена и допуна Плана.

Измена и допуна Плана је израђена у пет примерака оригинала у аналогном облику, оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих се:

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

Плански докуменат ће бити доступан на увид јавности у складу са Законом о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

Измена и допуна Плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА
21.03.2024.године, број: 35-18/2024-10

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Зорица Јовић, дипл.економиста