

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се планом генералне регулације предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације. План генералне регулације зоне 2 у Врању усвојен је 06.12.2011. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 33/11. У поглављу 5.1. Смернице за спровођење Плана - Зоне за даљу урбанистичку разраду- Разрада кроз планове детаљне регулације дефинише тачком 9. План детаљне регулације на потезу уз нерадовачки пут.

1.2. Циљеви израде Плана

Планом генералне регулације, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређена је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, границе подручја обухваћене планом, намене површина, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације је преиспитивање постојећих намена, потреба Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама овог подручја и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда.

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

- стварање просторних услова како би се, кроз модуларни систем уређења, обезбедила флексибилност у реализацији,
- дефинисање нових саобраћајних површина, мирујућег саобраћаја и пешачких токова као и добро повезивање ободних саобраћајница Плана са новопланираним саобраћајницама,
- дефинисање површина јавне намене,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње површина јавне намене,
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације,
- дефинисање и спровођење мера заштите животне средине.
- утврђивање смерница за даљу реализацију планских решења.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за издавање локацијских услова са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу пословно-производних, објеката мале привреде и стамбених објеката са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);
- Одлука Скупштине града Враћа о изради Плана детаљне регулације потеза уз нерадовачки пут у Врању („Службени гласник града Враћа“, број 16/15).
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације потеза уз нерадовачки пут у Врању на животну средину („Службени гласник града Враћа“, број 16/15);
- Материјала за рани јавни увид.

Плански основ за израду Плана:

- План генералне регулације зоне 2 у Врању („Службени гласник града Враћа“, број 33/11).

1.4. Извод из материјала за рани јавни увид у План детаљне регулације потеза уз нерадовачки пут у Врању.

Материјал за рани јавни увид и Извештај о обављеном раном јавном увиду је разматрала Комисија за планове Скупштине Града Враћа (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној **20.05.2016.** године. Донет је закључак Комисије о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације потеза уз Нерадовачки пут у Врању, број **06-57/2016-07.**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Развој привреде у наредном периоду представља основни предуслов за развој осталих активности на подручју Града Враћа.

Предметно подручје се налази уз планирану обилазницу чија се реализација планира у наредном периоду и која саобраћајно повезује простор са државним путевима. Подручје је наставак већ разрађене локације кроз ПДР потеза између нерадовачког пута и обилазнице површине од око 27 ha.

Проширење, тј. планска разрада пословно-производне и привредне зоне у површини од око 15,84 ha допринеће стварању повољних услова за нове инвестиције, смањење незапослености и интензивнији економски развој града и ширење грађевинског подручја.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

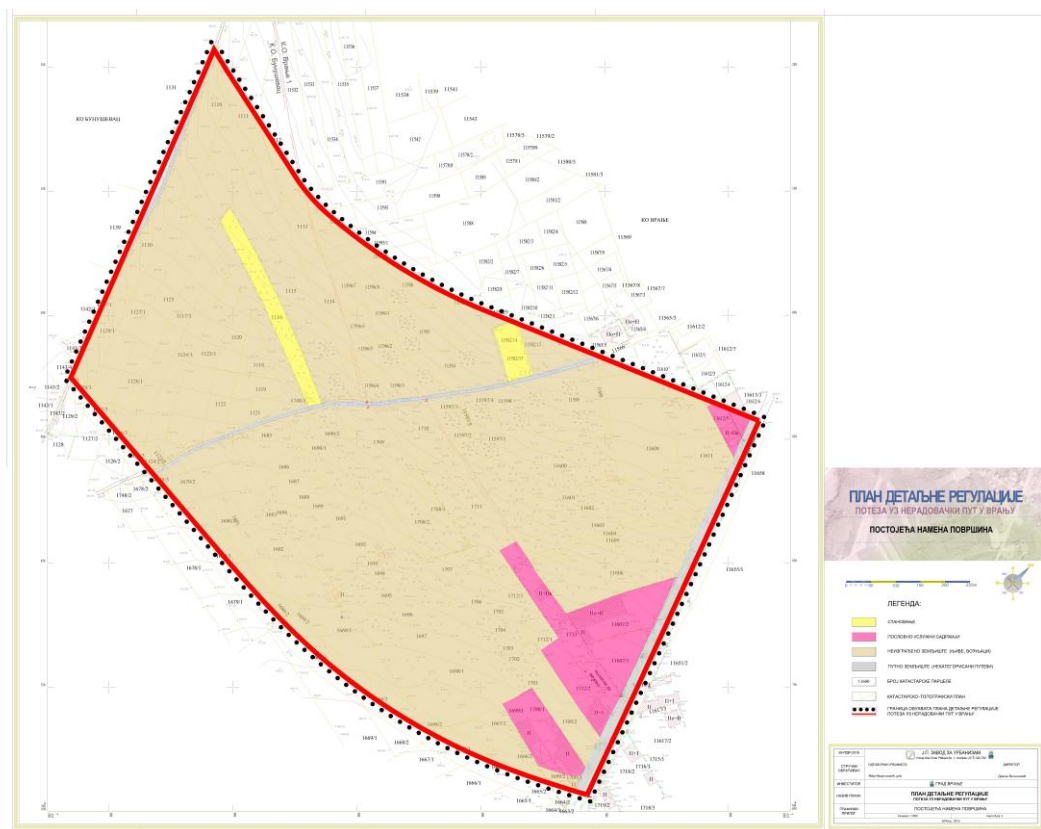


Постојећа намена предметног простора је пољопривредно земљиште (воћњаци, њиве) и грађевинско земљиште за пословање и становање и за јавне намене - некатегорисани путеви. Намена простора је одређена планским документом вишег реда Планом генералне регулације зоне 2 у Врању - планиране пословно-производне зоне и становање са малом привредом.

На територији предметног Плана грађевинско подручје није дефинисано. Простор је делимично насељен. Планирано грађевинско подручје биће дефинисано у оквиру обухвата Плана.

Кроз предметни План пролазе некатегорисани путеви (катастарске парцеле 11566 КО Врање 1, 1747/1 и 1747/3 КО Бунушевац).

Земљиште у обухвату Плана је делимично инфраструктурно опремљено.



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ**

Предметно подручје нема изграђену водоводну мрежу. Поједини потрошачи су или индивидуално решавали питање водоснабдевања, бунарима, или су дугачким привременим прикључцима повезани на градску водоводну мрежу у суседним улицама.

Не постоји ниједан колектор фекалне канализације. Конфигурација терена је таква да се канализација може одвести из већег дела блока гравитационо и уклопити у фекалну канализацију града Врања. Атмосферска канализација такође не постоји.

На подручју које је обухваћено Планом детаљне регулације постоје електроенергетске инсталације у виду подземног 35kV вода и надземног вода 10kV извод „Нерадовац“ из TS 10/0,4kV "Блок 63" за који се препоручује каблирање у тротоар новопланиране саобраћајнице и нисконапонском надземном мрежом.

Преко предметног потеза уз нерадовачки пут нема трасе подземних телефонских каблова, али постоји траса међународног оптичког кабла ОК ТК центар Врање - граница са БЈР Македонијом. Подручје се тренутно напаја са телефонске централе АТС-Нерадовац. Транспортну мрежу чини правац: ОК ТК центар Врање-граница са БЈР Македонијом –Привод АТС Нерадовац. На локацији не постоје Радио базне станице.

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (путно земљиште)	0,52	3,28
▪ Пословање	1,03	6,50
▪ Становање	0,30	1,90
▪ Неизграђено земљиште, оранице, воћњаци	13,99	88,32
УКУПНО	15,84 ha	100%

Закључци анализе постојећег стања

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Плана детаљне регулације уз нерадовачки пут у Врању су:

- уређење неизграђеног грађевинског земљишта и његово привођење планираној намени,
- планирање будућих намена уз заштиту и унапређење коришћења земљишта у циљу одрживог развоја,
- прилагодити простор глобалним потребама,
- унапређење положаја насеља у међународним програмима и пројектима,
- координирање и усклађивање интереса приватног и јавног сектора,
- олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја, а самим тим и развоја града,
- усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота,
- обезбеђење саобраћајне доступности радним садржајима, као и инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја,
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

Израда и спровођење урбанистичког плана, чијој изради се приступа, представља чин одговорног и доброг управљања, трасирање остваривог развоја локалне заједнице. Планом детаљне регулације утврдиће се и осмишљавање будућности развоја привреде и локалне заједнице која посвећује пажњу изградњи, подстицању и вођењу одрживог и стабилног економског развоја уз максимално уважавање животне средине и њене заштите.

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈКП „Комрад“ Врање, ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, ЕПС дистрибуција Врање, МУП-Одељење за ванредне ситуације Врање, ЈП „Електромрежа Србије“ и Завод за заштиту природе Србије.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у катастарским општинама Врање 1 и Бунушевац унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је преломна тачка 1 која се налази на оси нерадовачког пута, по рангу градска саобраћајница I реда, катастарска парцела 11616/1 КО Врање 1. Из ове тачке у правцу североистока иде осом нерадовачког пута до преломне тачке 2 одакле мења правац према северозападу и иде осом планиране градске сабирне саобраћајнице секући парцеле 11612/6, 11612/5, 11612/4, 11610, 11608, 11609, 11566, 11583, 11582/13, 11582/14, 11582/9, 11587, 11586, 11595/2, 11595/1, 11594, 11592, 11591, 11532 КО Врање 1 и парцеле 1112, 1111, 1110 КО Бунушевац до пресека са катастарском парцелом 1747/1 КО Бунушевац где се налази преломна така 3. Потом мења правац према југозападу крећући се осом планиране градске сабирне саобраћајнице секући парцеле 1131, 1139, 1130 и 1129/1 КО Бунушевац до преломне тачке 4 и катастарске парцеле 1747/3 КО Бунушевац. Одатле мења правац према југоистоку и креће се осом планиране градске саобраћајнице I реда секући катастарске парцеле 1129/3, 1127/3, 1126/3, 1117/3, 1124/2, 1123/2, 1748/3, 1679/3, 1669/3, 1668/3, 1698/2, 1667/3, 1666/3, 1665/2 и 1699/2 КО Бунушевац до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, према графичком приказу "Граница обухвата плана детаљне регулације" у Р 1:1000.

Граница Плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

У Одлуци о изради плана напоменуто је да су дате прелиминарне границе плана, тако да су оне у Плану одређене у односу на планирану саобраћајну мрежу и катастарско стање. Површина овако дефинисаног обухвата плана износи **15.838,28 m²**, односно **15,84 ha**.

Опис границе грађевинског подручја (попис парцела које улазе у грађевинско подручје)

КО Врање 1

11596/7, 11586, 11596/1, 11596/6, 11596/2, 11596/3, 11596/4, 11596/8, 11586, 11596/1, 11585, 11596/5, 11596/2, 11596/4, 11596/3, 11584, 11582/14, 11582/15, 11582/13, 11583, 11587, 11582/9, 11566, 11597/3, 11597/2, 11597/4, 11597/1, 11597/5, 11598, 11599, 11609, 11600, 11608, 11611, 11612/5, 11611, 11601, 11602, 11603, 11604, 11605, 11606, 11607/2, 11607/1, 11591, 11594, 11595/1, 11595/2, 11616/1, 116212/6, 11612/4.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

КО Бунушевац

1110, 1112, 1111, 1113, 1114, 1115, 1709, 1690/2, 1685, 1690/1, 1686, 1687, 1691, 1689, 1688, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1668/1, 1668/3, 1669/3, 1669/2, 1680/2, 1682, 1679/3, 1680/1, 1679/2, 1748/3, 1124/2, 1683, 1684, 1121, 1122, 1681, 1119, 1118, 1123/1, 1120, 1124/1, 1117/1, 1125, 1127/1, 1126/1, 1130, 1129/1, 1124/2, 1117/3, 1126/3, 1127/3, 1129/3, 1747/3, 1143/3, 1143/4, 1142/1, 1747, 1139, 1710, 1709, 1711, 1708/1, 1708/2, 1692, 1694, 1693, 1695, 1696, 1697, 1698/1, 1667/2, 1666/2, 1668/3, 1698/2, 1667/3, 1666/3, 1700/2, 1700/1, 1699/1, 1712/2, 1712/1, 1713, 1702, 1705, 1703, 1704, 1701, 1712/3, 1116, 1131, 1747/1, 1748/1, 1665/2, 1699/2, 1700/3, 1114, 1706, 1707.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи графички прилог број 1. - „Граница обухвата плана детаљне регулације“.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Концепција просторног уређења

Просторни концепт који је предложен планом се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, обрађеној кроз Материјал за рани јавни увид;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања града;
- Усмеравању просторне организације и оптималном програмском решењу шире зоне и везе са окружењем;
- Подела на зоне, обзиром на морфолошке, еколошке и природне специфичности обухвата;
- Одређивању грађевинског реона за реализацију сложеног и са природним окружењем интегрисаног дела насеља у обухвату плана;
- Унапређењу и очувању постојећег природног наслеђа и заштити и унапређењу квалитета животне средине;
- Усклађивању решења уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Дефинисању циљева уређења простора и планиране изградње;
- Дефинисању јасних принципа поделе на урбанистичке зоне, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења плана у складу са „Агендом 21“.

2.2.2. Подела на карактеристичне целине и зоне

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

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "1"

–пословно-производни садржаји

ТИПИЧНА УРБАНА ЦЕЛИНА "2"

-становане са малом привредом

2.2.3. Намена и начин коришћења земљишта

➤ Грађевинско земљиште за остале намене

Грађевинско подручје је у односу на планирану саобраћајну мрежу подељено на две просторне целина: типична урбана целина "1" и типина урбана целина "2".

Типична урбана целина "1" је намењена пословно-производним садржајима из области прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта и робно-транспортних центара.

Типина урбана целина "2" намењена је становању са малом привредом. На овом простору могу да се реализују садржаји: становање, пословање, стамбено-пословни, мала привреда, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта и робно-транспортних центара.

На површини основне претежне намене земљишта дозвољена је изградња компатибилних намена.

За претежну намену пословно-производни садржаји дозвољена је компатибилна намена:

- занатство и услуге
- трговина
- угоститељство
- пословно становање као повремено и привремено
- сервисни објекти
- станице за снабдевање горивом.

За претежну намену становање са малом привредом дозвољена је компатибилна намена:

- услуге
- трговина
- угоститељство
- сервисни објекти
- станице за снабдевање горивом.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама и производњом.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга, рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

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.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		Планирано стање	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	0,52	3,28	2,51	15,84
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно - службена намена	1,03	6,50	-	-
▪ Породично становање	0,30	1,90	-	-
▪ Пословно-производни објекти	-	-	3,79	23,93
▪ Становање са малом привредом	-	-	9,54	60,23

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ**

Неизграђено земљиште				
<ul style="list-style-type: none"> Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште 	13,99	88,32	-	-
УКУПНО ПДР:	15,84	100%	15,84	100%

➤ **Грађевинско земљиште за јавне намене**

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња пословних садржаја, као и околни простори који су урбанистички дефинисани или делимично реализовани. Приступ пословно-производним садржајима и простору намењеном становању са малом привредом у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко планираних саобраћајница.

Површине јавне намене су саобраћајне површине и зеленило.

Планиране регулационе линије саобраћајних површина дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја у Р 1:1000.

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, а према графичком приказу "План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене" у Р 1:1000.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Број катастарске парцеле-део КО Бунушевац
ПЈН 1		1110, 1111, 1115, 1116, 1117/1, 1125, 1127/1, 1130, 1131, 1747/1
ПЈН 2		1115, 1116, 1690/2, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698/1, 1706, 1707, 1708/2, 1709, 1748/1
ПЈН 3	11566, 11583, 11598, 11599, 11600, 11601, 11602	1668/3, 1698/1, 1698/2, 1705, 1706, 1711, 1712/3, 1713
ПЈН 4	11584, 11585, 11587, 11596/2, 11596/3, 11596/4, 11596/5	1114, 1115, 1116, 1117/1, 1121, 1122, 1123/1, 1123/2, 1124/1, 1124/2, 1679/2, 1679/3, 1680/1, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1690/1, 1748/1, 1748/3
ПЈН 5		1685, 1684, 1683, 1689
ПЈН 6	11566, 11582/13, 11582/15, 11584, 11598, 11599	1710
ПЈН 7		1668/1, 1669/2, 1669/3, 1680/1, 1680/2, 1681, 1682, 1683, 1684, 1693, 1694
ПЈН 8	11596/1, 11596/2, 11596/5, 11596/6, 11596/7, 11596/8,	
ПЈН 9		1698/1, 1702, 1703, 1704, 1705
ПЈН 10		1114, 1115, 1748/1, 1709
ПЈН 11	11566, 11583	

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "План препарцелације" у Р 1:1000.

Коте планираних саобраћајница су од 409.70 m н.в. до 432.75 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

Није дозвољена трансформација статуса земљишта за јавне намене у земљиште осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

2.2.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење

2.2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

У постојећем стању планско подручје је саобраћајно ослоњено на Нерадовачки пут који је излазни правац из града и планирану обилазницу чија се реализација планира у наредном периоду и која саобраћајно повезује простор са државним путевима. Нерадовачки пут је већим делом регулисан и нивелисан са завршним слојем од асфалта. Кроз подручје Плана пролазе и некатегорисани путеви (катастарске парцеле 11566 КО Врање 1 и 1747/1, 1747/3 КО Бунушевац).

План подразумева уклапање планиране уличне мреже у постојеће улице и прилагођавање планираним наменама земљишта, као и конфигурацији терена. Обезбеђује се колски приступ свим планираним садржајима. Остале секундарне саобраћајнице се планирају тако да се, у мери у којој је то могуће, користе трасе постојећих некатегорисних путева уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика и у складу са већ постојећим саобраћајницама у суседним блоковима, са којима формирају јединствену саобраћајну мрежу. Дефинисање нових саобраћајница омогућава формирање нових блокова и грађевинских парцела, у складу са правилима парцелације.

Југоисточно од подручја Плана пролази коридор аутопута Е – 75, деоница Ниш – граница Републике Македоније. На коридору аутопута, планирана је нова петља “Врање” (око km 920+200), која је, између осталог, у функцији везе аутопута преко обилазнице са југозападним делом подручја града Врања (подручје Плана). Након изградње обилазнице, значајно ће се побољшати комуникацијске везе предметног подручја са окружењем.

Путна и улична инфраструктура

У граници плана, приоритет је несметано одвијање саобраћаја на планираним саобраћајницама. Концепцијом саобраћајног решења је предвиђено изградња нових саобраћајница, дужине око 1,559 km;

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница ПЈН 1 = 0,207km
- саобраћајница ПЈН 2 = 0,215km
- саобраћајница ПЈН 3 = 0,322km
- саобраћајница ПЈН 4 = 0,280km
- саобраћајница ПЈН 5 = 0,141km
- саобраћајница ПЈН 6 = 0,176km
- саобраћајница ПЈН 7 = 0,109km
- саобраћајница ПЈН 8 = 0,048km
- саобраћајница ПЈН 9 = 0,061km

За некатегорисане путеве у граници обухвата Плана (кп.бр. 11566 КО Врање 1, 1747/1 КО Бунушевац и 1747/3 КО Бунушевац) задржава се својство јавног пута када се пут налази у границама ПЈН, укида се својство јавног пута за све путеве који се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ**

➤ **Услови за уређење саобраћајних површина**

Положај саобраћајних површина у простору (улице) дефинисан је у односу на осовинску мрежу. Поједини елементи садржаја регулације улица дефинисани су у графичком прилогу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:1000.

Комплекси орјентисани на секундарне саобраћајнице ће се преко њих прикључити на планирану обилазницу.

Саобраћајнице које су у обухвату плана формирају блокове и дефинисане су следећим профилима:

- Новопроектване улице: 9,0м (1,5+6,0+1,5), 9,0-15,0м (1,5+6,0+1,5-6,0), 8,0м (6,0+2,0) и 5,5м,
- Новопроектвани прилази: 2,5м, 3,5м и 5,5м.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од 0,55% до 7,00% због конфигурације терена.

Планиране саобраћајнице у великој мери када услови терена дозвољавају користе трасу постојећих саобраћајница и прилаза уз корекцију регулације.

Осовине планираних саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате и на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја у Р 1:1000.

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	Х	Y
О1	7 573 269.13	4 709 999.79
О2	7 573 333.99	4 710 147.88
О3	7 573 384.76	4 710 264.25
О4	7 573 583.01	4 710 062.56
О5	7 573 669.01	4 710 027.49
О6	7 573 588.60	4 709 795.49
О7	7 573 547.26	4 709 722.34
О8	7 573 439.90	4 709 803.68
О9	7 573 336.18	4 708 921.43
О10	7 573 399.54	4 709 955.14
О11	7 573 468.58	4 709 985.49
О12	7 573 545.56	4 708 863.63

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута.

Тротоаре и паркинге пожељно је извести од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити у боји, што је у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

Јавни градски саобраћај ће се одвијати дуж Нерадовачког пута и планиране обилазнице. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза и унутар овог простора у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа и потребама простора

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице. Дуж новопланираних саобраћајница предвиђена је изградња тротоара ширине 1,50m и 2,00m, са нагибом од 2% ка коловозу.

Саобраћајне површине унутар појединачних комплекса уредити у складу са технолошким процесом, уз поштовање услова за кретање противпожарних возила.

➤ **Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити техничке стандарде пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

➤ **Услови за евакуацију отпада**

Обавезно обезбедити простор на одговарајућим бетонским површинама за постављање судова за одлагање комуналног отпада и контролисано и временски одређено вршити његово одвожење. Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15,0m (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Планом су дате могуће локације за смештај контејнера намењених одлагању смећа.

2.2.4.2. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

Обухватом плана ПДР поред пута за Нерадовац обухваћен је део града који се налази на крајњем југозападу градског подручја. Главна саобраћајница која пролази кроз ово подручје је пут за Нерадовац који се налази са јужне стране плана, тако да је сва планирана саобраћајна и остала инфраструктура позиционирана северно од овог пута. Укупна дужина планираних саобраћајница овог плана износи око 1,5km, стога и дужина остале линијске инфраструктуре се, у великој мери, поклапа са том дужином. Треба истаћи да на овом простору не постоји никаква јавна водоводна и канализациона инфраструктура, па је овим планом треба у потпуности сагледати, како положајно тако и у погледу функционалности и капацитета на бази потреба планираног подручја.

Планирано стање

На основу теренских карактеристика на овом подручју, може се закључити да се планирана водоводна мрежа, не може сматрати нарочито захтевном у погледу капацитета и потребне количине воде за снабдевања самог подручја, већ се може сматрати као транзитна зона са два главна магистрална правца ДН150 од којих ће се унутар плана гранати секундарна мрежа профила ДН100. Све цеви треба да буду од истог материјала, пластике тј. тврдог полиетилена високе густине, ХДПЕ 100 СДР17 – 11. Укупна дужина цевовода износи око 3km. По питању хидродинамичког притиска који можемо сматрати радним, мрежа такође није захтевна, па се сва арматура и материјал

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

може усвојити као НП10. Очекиване максималне вредности притиска су око 9 бари, а минималне око 6 бари. Приликом израде детаљне техничке документације, треба озбиљно размотрити пијезометарско стање у низводним деоницама од ове зоне и дати решење за умањење радног притиска који ће сигурно бити већи од 10 бари. Не дозвољавају се притисци у мрежи веће од 7 бари. То постићи правилним одабиром централног уређаја за регулисање притиска који се мора третирати као саставни део предвиђене арматуре на мрежи. Такође у тој фази треба детаљно пројектовати и остале елементе на мреже као што су испусти, ваздушни вентили и хидранти и друге хидротехничке грађевине.

Велика предност коју ово подручје треба да искористи јесте постојање цевовода АЦЦ ДН250 у улици Пролетерских бригада, на коју се директно надовезује главни планирани цевовод ДН 250 предвиђен за овај обухват. Тренутни капацитет градске водоводне мреже дозвољава приближно 10л/с, протока који се може усмерити ка селу Нерадовац. То је количина воде која може бити довољна за снабдевање становништва овог подручја као и за неку индустрију мале привреде. С обзиром да у будућности треба очекивати проширење капацитета градске водоводне мреже доградњом постојећег постројења за прераду воде за пиће, може се рачунати и са већим протоцима за ово подручје.

Иначе, сам цевни систем ове мреже треба пројектовати као прстенасти. Он припада истој висинској зони водоснабдевања као и узводни систем па с тим у вези треба бити опрезан приликом лоцирања регулатора притиска на главном цевоводу на Нерадовачком путу. Приликом одабира елементата арматуре и цевног материјала треба водити рачуна о квалитету, сертификатима и карактеристикама које треба задовољити у циљу испуњења захтева водоснабдевања.

Положај водоводне мреже дат је у графичком прилогу „Водопривредна инфраструктура“ Р 1:1000.

➤ **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Извод из важеће „Одлуке о водоводу за Град Врање“ (Сл.Гласник Пчињског округа бр.10/07 и Сл.Гласник града Врања бр.18/2010 и 3/2011)

Јавним водоводним објектима сматрају се брана са акумулацијом, бунари, извори са постројењима, сви објекти за захват воде, уређаји за пречишћавање воде, црпна постројења са уређајима, резервоари, главни цевоводи, водоводне мреже са прикључцима, јавне чесме прикључене на водоводну мрежу, подземни и надземни хидранти везани на јавну водоводну мрежу и водоводни испусти за испирање водоводне мреже.

Унутрашње водоводне инсталације изграђеног објекта спајају се са јавном водоводном мрежом преко водоводног прикључка.

Водоводни прикључак се поставља тако што се унутрашње водоводне инсталације прикључују на јавну водоводну мрежу и то тако што прикључак почиње од споја са јавном водоводном мрежом на улици, а завршава се у склоништу за водомер вентилом-затварачем иза водомера.

Водомер се по правилу инсталира непосредно иза регулационе линије, у склоништу приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и подобном за физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Свака грађевинска парцела мора имати сопствени водоводни прикључак. Профил водоводног прикључка зависи од потреба за водом, намене објекта и противпожарне заштите. Начин противпожарне заштите (врста и број хидраната) се одређује пројектном документацијом, а на основу препорука Инспекције за противпожарну заштиту.

Хидранти на уличној водоводној мрежи (подземни и надземни) се не могу

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

користити за противпожарну заштиту индивидуалних пословних објеката.

Из јавних хидраната воду могу користити само овлашћене организације.

Грађевински објекти који нису прикључени на јавну водоводну мрежу у складу са одредбама Одлуке о водоводу, не могу добити употребну дозволу нити се може извршити технички пријем истих.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

■ Фекална канализациона мрежа

Постојеће стање

Систем фекалне канализације у овом делу града не постоји.

Планирано стање

У плану је изградња главног фекалног колектора „Бунушевац“ који пролази улицом Пролетерских бригада–Нерадовачки пут и који представља главни одводник ове зоне. Колектор „Бунушевац“ у овој зони пројектован је као потисни цевовод профила ДН250 који треба да спроведе прикупљену воду индустријске зоне са севера као и свог транзита низводно и препумпа ту воду до најближег градског колектора и даље ка низводном сливу. Ово решење је усвојено као привремено до реализације идеје изградње главне градске обилазнице за индустријску зону, којом ће се повезати ова зона са аутопутем. Саобраћајницом-обилазницом биће спроведена и сва канализација из овог плана. Међутим док се то не реализује сва прикупљена употребљена вода мора се препумпавати кроз улицу Пролетерских бригада, на предходно описани начин. То условљава постојање две цеви фекалне канализације на делу улице у дужини од 450м, од којих је једна улични колектор ДН200, а друга потисни цевовод ДН250. При самом дну ове зоне, на Нерадовачком путу, предвиђена је пумпна станица као моноблок – шахт од префабрикованих елемената у коме ће бити смештена сва потребна опрема и аутоматика за рад пумпи. Објекат тог постројења биће смештен на јавној површини у тротоару са десне стране у правцу севера, по свим стандардима за уградњу оваквих објеката. Сви технички детаљи биће деатаљно обрађени кроз израду техничке документације Главног пројекта фекалног колектора „Бунушевац“ у Врању.

Дужина гравитационог система цевне мреже фекалне канализације за ово подручје износи приближно 3km, пречника ДН200 и ДН300. Материјал цевовода треба да буде од ПВЦ-а, ПЕ-а или ПП-р за уличну канализацију. То су модерни материјали који задовољавају све захтеве система по питању квалитета одвођења и издржљивости цевовода, што у великој мери утиче на дуготрајности и хидрауличке карактеристике мреже. Сви остали елементи мреже као што су шахтови, такође морају да буду пројектовани као усклађени са савременим захтевима издржљивости и отпорности на утицаје. Количине воде које се очекују износе такође око 10л/с. Избор материјала за израду шахти у великој мери условљен је и геотехичким и хидрогеолошким саставом земљишта на коме се гради, на шта посебно треба обратити пажњу у фази пројектовања.

Као прелазно решење до изградње фекалне канализационе мреже, могућа је изградња непропусних септичких јама.

➤ Услови за прикључење на фекалну канализациону

Извод из важеће „Одлуке о канализацији за подручје града Врања“ (Сл.Гласник Пчињског округа бр.12/97, 1/99 и 11/04 и Сл.Гласник града Врања бр.3/2011)

Канализација служи за одвођење фекалних и атмосферских вода и задовољавање општих интереса у погледу одржавања јавне хигијене и здравља.

У Врању постоји сепарациони канализациони систем који се састоји од:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

- канализације за одвођење фекалних и других отпадних вода, и
 - канализације за одвођење атмосферских вода.
- Канализација се дели на јавну и кућну канализацију.
- Јавну канализацију чине следећи објекти:
- улична фекална канализација;
 - секундарна мрежа фекалне канализације у блоковској изградњи;
 - улична атмосферска канализација;
 - секундарна мрежа атмосферске канализације у блоковској изградњи;
 - таложници;
 - сливници;
 - црпна и друга постројења, и
 - уређај за пречишћавање фекалних и других отпадних вода.

Кућну канализацију чине:

- сви вертикални и хоризонтални водови у згради са санитарним уређајима;
- уређаји за одвођење или таложење отпадних вода;
- контролна окна;
- каналски прикључак или сабирни канал;
- сливници, и
- уређаји за пречишћавање фекалних и других отпадних вода.

Условне и одобрења за прикључак на јавну канализацију издаје ЈП "Водовод" .

Радове на изради прикључка на јавну канализацију изводи искључиво ЈП "Водовод", а на основу захтева инвеститора.

Сваки објект који се спаја са јавном канализацијом мора имати свој засебан прикључак. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150 mm.

У јавну и кућну канализацију забрањено је испуштати или убацивати све оно што може оштетити јавну канализацију или штетно деловати на здравље људи који раде на одржавању канализације и то:

- воду са киселинама, алкалијама и разним солима;
- воду која у себи садржи бензин, уља и масти и остале агресивне материје које могу разложити материјал од кога је канал изграђен;
- проузроковаче заразних или паразитских болести или материјале заражене таквим клицама;
- радиоактивни отпадни материјал;
- материјале које развијају токсичне или експлозивне плинове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину, и
- смеће, пепео, угинуле животиње, изнутрице, разни грађевински материјал, крпе, комину, снег и друге предмете и ствари које би могле оштетити јавну канализацију или угрозити њено исправно функционисање.

Објекти који нису прикључени на јавну канализацију на начин и по поступку предвиђеним овом одлуком не могу добити употребну дозволу, нити се може извршити технички пријем истих. Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈП "Водовод" Врање.

▪ Атмосферска канализациона мрежа

Постојеће стање

Систем градске канализације у Врању, предвиђен је као сепаратни, што значи да постоје одвојени системи фекалне и атмосферске канализације. Тако треба приступити и изради плана ове зоне и планирати је са сепаратним системом одводње воде. Прописима и правилницима о комуналним услугама, најстроже је забрањено повезивање ова два система у један, тј. прикључивање атмосферске канализације на фекалну и обрнуто. Топографија терена је таква да је једноставно одвести атмосферске воде из овог слива у низводне сливове и у реципијенте.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

Планирано стање

Главни пријемник ДН600 који се простире дужином улице тј. Нерадовачким путем, 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 500л/с, зависно од степена изграђености зоне и материјала облоге спољних површина, кровова и сл., који се буду употребљавали. С обзиром на велике 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 3м/с. 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 укупвања цеви треба да буду до 3м. Дужина атмосферског цевовода у зони је око 3км.

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

Условима за прикључење објеката 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.

Положај планиране фекалне и атмосферске канализационе мреже дат је у графичком приказу "Водопривредна инфраструктура" у Р 1:1000.

➤ Услови за прикључење на атмосферску канализацију

Уколико у улици којој гравитира изграђени стамбени или пословни објект нема изграђене атмосферске канализације, дозвољено је испуштање површинских вода на коловоз.

Ако у улици постоји изграђена атмосферска канализација власник изграђеног објекта на парцели која гравитира ка улици мора спровести атмосферске воде са своје парцеле у колектор атмосферске канализације.

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 уз контролу њиховог квалитета.

Општа напомена

Сви планирани радови на прикључењу водоводних фекалних и атмосферских система корисника из ове зоне, на улични цевовод, морају бити синхронизовани са условима и правилима које прописује надлежно јавно предузеће ЈП ВОДОВОД Врање.

Овим планом хидротехничких инсталација на потезу између Нерадовачког пута и обилазнице, постављена је рационална и функционална диспозиција система цевне мреже, коју треба усвојити као основну смерницу у даљој изради техничке документације и самој изградњи објеката. Све препоруке из ове анализе треба усвојити, док евентуалне промене концепције било ког система цевовода, треба доказати и образложити одговарајућом техничком документацијом.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

2.2.4.3. Енергетска инфраструктура

Постојеће стање

На подручју плана детаљне регулације потеза уз Нерадовачки пут, која је предмет овог плана детаљне регулације, електроенергетска инфраструктура је недовољно развијена и подручје није довољно опремељено електроенергетском мрежом 10kV и 1(0,4) kV за перспективну намену. Делови ове зоне се тренутно напајају са периферије постојећих трафореона ТС 10/0.4 kV „Блок 63“ и СТС 10/0.4 kV „Асамбаир“

Кроз само подручје плана пролазе постојећи електроенергетски водови и то: два подземна кабловска вода 35kV за напајање ТС 35/10 kV „Врање1“ из ТС 110/35/10 kV „Врање2“ путном парцелом к.п. бр.11566 КО Врање и један надземни 10 kV вод који је део 10 kV извода Нерадовац из ТС 35/10 kV „Врање1“ уз Нерадовачки пут. Овај 10 kV вод је предвиђен за реконструкцију и прелазак у подземни кабловски вод у делу кроз подручје плана детаљне регулације, док 35 kV подземни вод остаје у постојећем коридору.

На цртежу број 7. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура уцртане су трасе постојећих кабловских водова, на основу сагласноси ЕПС Дистрибуције Врање, која ће бити саставни део документационе основе плана.

Планирано стање

Према планираној намени површина потребно је за адекватну електроенергетску опремљеност, планирати изградњу пет нових трансформаторских станица, са пратећим напојним 10kV водовима и нисконапонским расплетом. Напајање сваке од трансформаторских станица је у циљу стабилности и сугурности у напајању предвиђено као двострано напајање чиме се обезбеђује непрекидност у напајању у случају кварова на водовима.

Планиране су следеће нове трансформаторске станице за снагу до 2x1000 kVA: трансформаторска станица бр.1 ТС 10/0,4 kV у самом центру подручја обухвата плана регулације на делу катастарске парцеле бр.1115 КО Бунушевац (ПЈН10), трансформаторска станица бр.2 у западном делу зоне на делу (уз ПЈН1), трансформаторска станица бр.3 у северном делу зоне (ПЈН11), трансформаторска станица бр.4 у средишњем делу зоне (уз ПЈН3) и трансформаторска станица бр.5 у источном делу зоне уз Нерадовачки пут. Из ових електроенергетског објекта би се могла ширити нисконапонска мрежа и по потреби и 10 kV мрежа за напајање евентуалних индивидуалних трансформаторских станица за специфичне потрошаче у области подручја обухваћеног планом. Део подручја уз сам Нерадовачки пут чија је намена пословно производне зоне ће се напајати преко дистрибутивних трансформаторских станица бр.4 и бр.5 или преко посебних индивидуалних трансформаторских станица у зависности од и потреба за снагом специфичних електроенергетског прикључка. За напајање ове зоне је потребно поред постојећег 10 kV извода Нерадовац предвидети и засебан кабловски вод 10 kV из ТС 35/10kV „Врање1“ за напајање комплетног подручја плана детаљне регулације. Постојећа и планирана електроенергетска мрежа напонског нивоа 35 kV, 10 kV и 1(0,4) kV и трасе подземних инсталација који се налазе у границама подручја обухваћеног планом приказани су у графичком прилогу број 7. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура. Планирано је да постојећи надземни вод 10 kV који тангира зону у источном делу зоне уз нерадовачки пут буде постављен у подземни кабловски вод.

Предвиђени подземни каблови 10 kV су типа ХНЕ 49-А 3x150mm² /10kV за све везе ТС 10/0.4kV. Дистрибутивна нисконапонска мрежа у обухвату плана детаљне регулације се протеже у будућим тротоарима постојећих и пројектованих саобраћајница. Предвиђена је у виду подземних и надземних НН водова, проводницима ХР00 4x150mm² и кабловима Х00/О-А 3x70+54,6mm². Предвиђена надземна електроенергетска мрежа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

1(0,4) kV је на армирано-бетонским стубовима, висине стабла 9м па се планира да ће се користити исти стубови и за постављање јавног осветљења. Број тренутно регистрованих прикључака у обухвату плана је 12.

План садржи:

- списак постојећих трафостаница и енергетских трансформатора,
- шеме електродистрибутивне мреже постојећег стања,
- варијанту развоја електродистрибутивне мреже,
- положај трафостаница и снагу трансформатора.

Електродистрибутивна мрежа конципира се тако да буду сагледани услови:

- Квалитет испоручене електричне енергије,
- Сигурност,
- Економичност
- Заштита животне средине
- Једноставност
- Прилагодљивост
- Управљивост
- Могућност уклапања у постојећу електродистрибутивну мрежу.

Квалитет испоручене електричне енергије мора да буде у складу са Општим условима за испоруку електричне енергије. На електродистрибутивну мрежу могу да се прикључе уређаји који не изазивају флукуације напона већих од дозвољених према SRPS N.A6.103 и не изазивају већа одступања наизменичног напона од синусног облика према SRPS N.A6.102.

Сигурност се обезбеђује тако што се техничка решења бирају на основу анализе поузданости и применом критеријума сигурности „n-1“. Економичност се обезбеђује избором одговарајућих елемената електродистрибутивне мреже.

Електродистрибутивна мрежа треба да буде прилагодљива измени услова на терену, односно да је оптимална за широк опсег улазних параметара. Електродистрибутивна мрежа се гради етапно и зато се конципира тако да се лако дограђује.

Планер електродистрибутивних објеката је користио корелациону методу за прогнозу вршне снаге, претпостављајући да ће на посматраном простору да се развија делатност производње, трговине, мале пословне зграде и стамбени објекти.

Планирани објекти ће бити прикључени на енергетску инфраструктуру под условом да се изгради пет трансформаторских станица 10/0,4 kV са припадајућим 10kV кабловским водовима из трафостанице 35/10kV „Врање 1“. Укупна дужина кабловских водова који ће служити за напајање трансформаторских станица 10/0,4kV износи 2,6km и њиховом изградњом ће бити омогућено двострано напајање читавог овог простора, а тиме и испуњен критеријум сигурности „n-1“. Све снаге трансформатора су планиране за номиналн снаге до 1000 kVA у планираним трафостаницама.

Планирање и развој и концепцијских решења за проширење електричне мреже ове зоне полази од следећих основних претпоставки:

- број становника је у порасту,
- повећање трговинских и занатских функција (услуга),
- вршно оптерећење једног домаћинства је до 4 kW,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

- електрична енергија неће бити преовлађујући извор топлотне енергије за грејање,
- осветљење саобраћајница ће бити са изворима мање снаге и веће ефикасности
- вршно оптерећење осталих објеката (осим становања) претпоставља на основу препоруке следећих оквирних процена:
 - објекти угоститељства 100-150 W/m²,
 - објекти пословања 80-120 W/m²,
 - јавни објекти, друштвене и социјалне установе 60- 80 W/m²,
 - остале намене 30-120 W/m².
- повећање броја нових стубова за прикључке и за јавну расвету.

Динамика реализације појединих етапа реконструкције и изградње ће се прилагодити тренутним потребама и могућностима. У планирању и развоју и концепцијских решења за проширење електроенергетске мреже у обухвату овог плана потребно је придржавати се услова издатих од стране надлежног електродистрибутивног предузећа.

Положај планиране електроенергетске инфраструктуре дат је у графичком приказу "Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура" у Р 1:1000.

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.

Због тренда повећања потрошње електричне енергије и густине становања изградњом објеката за колективно становање, потребно је планирати трасе нових водова 10 kV и 1(0,4) kV у делу нове саобраћајнице и евентуално локацију за изградњу нове трансформаторске станице, по могућству на површинама у јавном власништву.

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

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

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у мешовитим блоковима могу се градити у оквиру објеката, у зеленим површинама или на слободном простору у оквиру блока.

Трансформаторске станице 10/0,4 kV у блоковима индивидуалног становања 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 25 m², зависно од типа и капацитета. те 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 (1 kV и 10 kV) полагати 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 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV.

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.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

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 1,0м.

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 0,4 - 0,8 м, а дубина од 0,8 - 1,0 метра. 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 постељицу од песка минималне дебљине 0,1 м 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 м на растојању од 0,5 м од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати 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 1 kV за општу потрошњу, кабловски водови 10 kV и 35 kV, кабловски вод за јавно осветљење изведено на стубовима.

При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви.

Испод асфалтираних површина, путева, где може доћи до механичких оштећења каблова користе се заштитне ПВЦ цеви и кабловска канализација од бетона и специјална пластична црвена црева пречника: Ø50, Ø70, Ø110 итд.

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 0,5 до 1м са обе стране коловоза испод кога се постављају, а код дужина цеви већих од 10 м рачунати са струјним корекционим факторима због отежаних услова одвођења топлоте.

Размак од горње површине PVC цеви до коте коловоза треба да буде најмање 0,8м.

Кабловска канализација се изводи од бетонских цеви, кабловица, са по 4 отвора Ø 100 мм (за каблове 1 kV и 10 kV) постављених на бетонску постељицу дебљи не 10 цм. 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 0,7 м; дубина 1,11,5 м зависно од броја кабловица).

Кабловска канализација треба да буде дужа од коловоза за 0,5м до 1м 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 0,8м.

Минимално растојање каблова од темеља објекта је 0,5м, а од осе дрвореда 2м.

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 см код паралелног вођења, а 30см код укрштања;
- кабл 10 kV - кабл 1 kV, 7 см код паралелног вођења, а 30см код укрштања;
- Електроенергетски кабл - ТК кабл, 0,5м код паралелног вођења, а код укрштања 0,3 м за каблове напона 250V према земљи, односно 0,5м за напоне према земљи веће од 250 V, а угао укрштања треба да буде што ближе вредности од 90°, а најмање 45°, односно уз посебну дозволу Предузећа за телекомуникације 30°.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

Енергетски кабл се поставља испод ТК кабла

- Електроенергетски кабл - водоводна или канализациона цев, 0,5м код паралелног вођења, односно 0,4 м за 10 kV - не и 0,3 м за 1 kV-не каблове код укрштања;
- Електроенергетски кабл - топовод, 0,7м код паралелног вођења, 0,8м код укрштања;
- Електроенергетски кабл - гасовод, паралелно вођење није дозвољено, а 0,8м 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 0,3 м;
- 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 оси 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.

➤ Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте у обухвату плана неопходно је у складу са важећом регулативом прибавити услове надлежног предузећа.

2.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Постојеће стање

На подручју које је предмет овог плана постоји изграђена телекомуникациона мрежа недовољног капацитета и пропусног опсега.

Телекомуникациону мрежу на подручју плана чине:

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

На подручју које је предмет овог Плана фиксна телефонска мрежа има инсталисано десетину телефонских прикључака. Структура телефонских прикључака делимично одговара савременим техничким стандардима. На источном делу рубног подручју плана постојећа транспортна телекомуникациона мрежа изведена је у дигиталној технологији. Чини је мрежа оптичких каблова која се користи као медијум за повезивање дигиталних система преноса СДХ технологије.

Приступна мрежа је изграђена кабловима са симетричним парицама и углавном је крутог

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

типа. Каблови у главној дистрибутивној мрежи су подземни, а у разводној мрежи ваздушни.

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

У области јавне и комерцијалне радио и телевизијске мреже врши се пренос, емитовање и дистрибуција радио и ТВ програма и додатних сервиса, преко мреже предајника и репетитора, радио релејних (РР) веза, СТ и КТ предајника, КДС и ЗАС. На територији која је предмет овог Плана постоје јавне и комерцијалне радио и телевизијске станице. ЈП РТС, као јавни сервис грађана обавља емитовање, пренос и дистрибуцију својих програма на територији Врања преко мреже предајника и репетитора.

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

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

Планирано стање

Главна стратегија и циљеви за будућност

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

У фиксној телекомуникационој мрежи планира се у наредном периоду:

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

У области комутационих система неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и за неопходну замену постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), и инсталацију дигиталних (ББТФ, и ХДСЛ) телефонских прикључака. Дигитализацију и проширење комутационих система треба да прати проширење транспортне мреже, које треба да се заснива на коришћењу постојећих и изградњи нових оптичких каблова и система преноса најсавременије дигиталне технологије. У области приступних мрежа користиће се оптички, симетрични и бежични приступ (WLL), системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума. Реконструкцију и изградњу приступне мреже могуће је реализовати монтажом истурених степена (МСАН-ова, МИПАН-ова) у оптималном броју и на одговарајућим локацијама. На ситуационом плану су приказани положаји будућих приступних чворова као и траса (главних дистрибутивних каблова приступне мреже, оптичких каблова приступне и транспортне мреже, кабловске тт канализације и Система КДС)

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

Планско решење

Планирана је изградња телефонске кабловске канализације (ТКК) на целом подручју плана са предвиђеним прикључењем на рубним крајевима подручја на постојећу транспортну мрежу у источном тротоару Нерадовачког пута, чијом изградњом ће бити омогућено повезивање свих објеката на подручју плана савременом приступном мрежом (Next Generation Network NGN). На овај начин постиже се велика флексибилност приликом промене структуре и броја будућих корисника.

Предвиђена је изградња mIPAN-а за подручје плана који ће бити део ФТР мрежне архитектуре и тако обезбеди широк спектар различитих сервиса будућим корисницима.

За веће кориснике на подручју плана капацитет предвиђене ТКК дозвољава изградњу приступне мреже са оптичким кабловима што подразумева ФТБ и ФТХ мрежну архитектуру.

Планирана ТКК на местима проширења саобраћајница треба да прихвати постојећу телекомуникациону мрежу оператера „Телеком Србија“ ад Београд која положајно остаје у коловозу услед проширења постојећих саобраћајница на подручју плана.

План изградње мреже радиће се на основу:

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

У приступној мрежи ће се користити савремена техничка решења, заснована на најсавременијим технологијама система преноса и медијуми преноса и то:

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

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

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

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

објектима.

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

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

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

➤ **Услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру**

Приликом планирања приступне мреже датог подручја планери приступних мрежа треба да сагледају и узму у обзир све специфичности дате територије (постојање неке инфраструктуре, специјални захтеви за сервисима, перспективни планови развоја и тд.), а које нису наведене у овом поглављу.

Приликом планирања и изградње оптичких каблова руководити се следећим смерницама:

- Планирају се оптички каблови са мономодним влакнима.
- Користе се каблови без металних елемената (TOSM) који се увлаче у полиетиленску цев.
- На релацијама где се очекује накнадно полагање оптичких каблова, поставља се више од једне полиетиленске цеви.
- На делу трасе која је заједничка са кабловима месне кабловске мреже обавезно се полажу полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу накнадно могао увући кабл.
- У станицама у којима се завршава више од 24 влакана предвиђају се оптички разделници.
- За станице које су у чвориштима у регионалном прстену предвиђају се две одвојене трасе оптичких каблова до станице.

2.2.4.5. Снабдевање топлотном енергијом

За ово подручје снабдевање топлотном енергијом из централне котларнице није планирано. Оставља се могућност будућим потрошачима да се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних и алтернативних извора енергије (дрво, угаљ, сунчева енергија, енергија био-масе, енергија ветра итд.).

2.2.4.6. Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије приликом изградње објеката препоручује се употреба фотонапонских модула и посебно топлотних колектора као фасадних и кровних елемената. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда у загревању унутрашњих просторија у објектима.

Сем побројаних, постоји и могућност примене енергије биомасе за загревање објеката коришћењем брикета и пелета као погонског горива за пећи. Препоручује се и примена савремених изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења укупне енергетске потрошње у објекту.

2.2.5. Уређење зелених површина

Пожељно је да сви озелењени простори у граду буду међусобно повезани у систем зеленила који представља комплекс просторно повезаних градских и приградских зелених површина свих категорија, са одређеном функцијом и наменом.

Зелене површине у обухвату овог плана чине: зелене површине око трафостаница (ПЈН 10) и (ПЈН 11), зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине становања са малом привредом и зелене површине пословно – производног садржаја.

Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде:

- Смањење могућих непожељних утицаја на окружење
- Унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице

За озелењавање слободних површина максимално користити мелиоративне функције зеленила, како са санитарно – хигијенског, инжењерско – техничког тако и са естетског становништва.

- Уз ограду комплекса формирати живу ограду или предвидети слободне групације декоративног жбуња;
- Затрављивање слободних површина око објекта трафостанице као заштитног тампон појаса;
- Поплочавање прилазних стаза.

Зелене површине становања са малом привредом треба да омогуће изолацију објекта за становање, објекта привреде као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Главне функције зеленила пословно производног садржаја су:

- стварање повољног микроклимата и заштиту од доминантних ветрова;
- заштита од штетних утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина);
- стварање противпожарних зелених препрека;
- психичко и емоционално дејство зеленила, као и
- стварање архитектонско-урбанистичке композиције целокупне локације.

Озелењавање територије у оквиру пословно-производног комплекса има своју специфичност, одређену карактеристикама самог простора, карактеру производног процеса и режима рада.

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим, прашину и сл. Није допуштена примена врста које при цветању имају семе обрасло длаком, влакнастим материјама, обилан полен (женски примерци тополе, бреза, граб, хрст, јасика, Јуниперус, смрча, бор и сл.)

Заштитне зелене коридоре формирати у правцу доминантних ветрова ради бољег проветравања делова парцеле где је концентрација штетних материја највећа.

У оквиру противпожарних међупростора не допушта се такође садња дрвећа четинарских врста.

Композициони план зелених површина је условљен ситуационим планом – распоредом зграда, саобраћајница, рампи.

Високим растињем уоквирујемо зграде и садимо га тако да бисмо у основи ублажили контуре објекта и тиме утичемо и на стварање повољних микроклиматских услова. Предност је дата листопадним садницама, јер су хигијенски најефектније.

Ободом сваког комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од обликованих форми стабала високог листопадног дрвећа. Дрвеће поред јавних путева садити тако да не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

саобраћаја. Дуж саобраћајница планирати дрвореде од врста отпорних на аерозагађење.

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

Обавезно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала).

Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација и ивицама коловоза, уз поштовање минималних прописаних одстојања.

2.2.6. Мере заштите природних и културних добара

Предметни простор се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налазе се у просторном обухвату еколошке мреже, нити на простору евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко–палеонтолошког или минералошко–петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство природног добра, сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), о томе у року од 8 дана обавести министарство надлежно за послове заштите природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У планском подручју нема непокретних, ни евидентираних културних добара, као ни евидентираних археолошких локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закон) обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.2.7. Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се у Врању могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, олује и јаке кише, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материјална добра.

Неопходно је да Град Врање скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању у обухвату овог плана, обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода.

2.2.8. Мере заштите од сеизмичких разарања

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8⁰ MKS приликом пројектовања или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Врања,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

На основу досадашњих искустава и сазнања овим ПДР-ом се планира:

- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

регулационих линија улица;

- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

Препоручује се да објекти, нарочито на стрмим падинама и одсецима не буду предугачки, да се обезбеди пролаз између објеката, а код пројектовања инсталација, водовода и електрике, да се поставе у неутралан положај у случају разарања и сл.

Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости. Отуда је нужно предвидети појединачно за сваки од система одговарајуће мере:

- саобраћај: улазно - излазни правци се трасирају на стабилним теренима, главне улице обезбеђују несметано комуницирање, а пословне улице омогућавају евакуацију људи, транспорт путника и роба;
- водоснабдевање: главни водовод и секундарна мрежа планирају се са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;
- канализација: код евентуалног оштећења канализације постоји могућност да раде поједине функционалне целине;
- електродистрибутивна мрежа, као и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по зонама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима;
- телефонска канализација се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. У изградњи нових објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.2.9. Мере заштите од експлозија и пожара

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње.

Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, каптиране изворе и токове.

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала.

Ради заштите од пожара, овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после рушења објеката, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објект изграђен, начина складиштења и од присуства

запаљивих и експлозивних материјала. Ради заштите од пожара, планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

(“Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09 и 20/15) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима, као и у складу са условима надлежног одељења за ванредне ситуације.

У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

2.2.10. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових улица, увођење 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 објект 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.

➤ Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

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

Регулација јавних површина 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 ПДР-а.

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

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

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

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

Склањање људи 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.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

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).

➤ Мере и услови заштите и унапређења животне средине

Просторно-положајне карактеристике подручја Плана и условљеност обавезујућим смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш – граница БЈР Македоније и смерницама проистеклих из услова Завода за заштиту природе Србије и Завода за заштиту споменика културе, валоризација са аспекта заштите природних вредности и културних добара и зонирање са аспекта повољности потенцијала и ограничења, дају матрицу за планирање даљег одрживог развоја града Врања.

У току израде ГУП-а Врања, на основу Одлуке о приступању изради, Стратешку процену утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину је урадило Предузеће доо ЕКОлогика Урбо из Крагујевца.

Елементи стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана на животну средину су уграђени у текстуални део ГУП-а Врања. Смернице и мере Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за хијерархијски ниво Планова генералне регулације. Обавезујуће смернице из Плана генералне регулације Зоне 2 су да је за израду Планова детаљне регулације обавезна израда Стратешке процене утицаја за све случајеве значајних промена у простору.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације потеза између Нерадовачког пута и обилазнице у Врању на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 16/15), донео је Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања, по претходно прибављеном мишљењу Секретаријата за инспекцијске послове и заштиту животне средине, број 501-66/2015-11 од 17.08.2015. године.

▪ Извод из Стратешке процене утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину:

Предложени концепт Плана и намена површина у Генералном урбанистичком плану Врања, представља матрицу за:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

- успостављање превентивне еколошке заштите простора на основу процењених потенцијалних утицаја, процењених негативних и позитивних ефеката на животну средину. Констатација је изведена на основу критеријума за вредновање предложених намена и могућих ефеката;
- заштиту од потенцијалног утицаја на природне вредности и културно наслеђе;
- заштиту од потенцијалног загађивања Градске реке планираном наменом, инфраструктурно уређивање и опремање и примена рестриктивних мера;
- заштиту подземних вода уз обавезна истраживања и испитивања терена за изградњу, обавезног претходног инфраструктурног опремања и примену свих техничких мера заштите на нивоу Пројеката;
- заштите земљишта од нерационалног коришћења и потенцијалног загађивања, дефинисањем грађевинског реона са прописаним коефицијентима (индексом изграђености и заузетости парцеле), обавезним инфраструктурним опремањем за безбедну доступност, могућност фазне реализације у циљу успостављања потпуне комуналне контроле;
- очување квалитета и заштите ваздуха од загађивања на законом прописаном нивоу и смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште, избором еколошки најприхватљивијих енергената, технологија, адекватним озелењавањем и повећањем енергетске ефикасности;
- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса за развој садржаја, функција, објеката, урбанистичких целина и зона у Генералном урбанистичком плану Врања и ограничавање капацитета и извора загађивања.

Да би се проценили могући утицаји, ефекти и последице по природну и животну средину, извршено је вредновање простора са аспекта заштите животне средине. Резултат валоризације, према критеријумима за функционални еко-зонинг је јединствена еколошка целине и зоне подручја Плана, а према могућим значајним утицајима, условима за даљи развој и обезбеђивање капацитета и квалитета животне средине. Функционалним зонирањем (функционални еко-зонинг) подручје Плана је представљено јединственом еколошком целином. У оквирима граница Плана вредноване су еколошке зоне.

Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:

- Доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја подручја, заштите природе, животне средине и здравља становништва, имплементацијом мера превенције, контроле, мониторинга и заштите;
- Планирање простора за одрживо коришћење природних ресурса и очување природних вредности животне средине;
- Развој подручја у складу са процењеним капацитетом просторно-еколошке целине, еколошких зона и локација;
- Намена простора и услови коришћења природних ресурса усаглашени са просторно-еколошким капацитетом, значајем подручја и факторима ограничења;
- Успостављање мониторинга - контроле стања природних добара, културних вредности и биодиверзитета, мониторинга природних вредности и стања и квалитета животне средине;
- Планирани развој заснован на квалитативном унапређивању социо-економског и тржишно-одрживог развоја, што представља услов за очување природних вредности и потенцијала, унапређивање еколошких вредности подручја;
- Реализација планираних одрживих капацитета уз специјализацију заснованој на обележјима и предностима подручја, локалног и ширег значаја, уз валоризацију и планску подршку специфичним ограничењима и предностима просторне целине;
- Развој инфраструктурне и комуналне опремљености, сагласно мерама заштите и унапређења стања у простору и животној средини;
- Управљање отпадом и отпадним водама;
- Обавезне мере санације, ремедијације и ревитализације угрожених локација у

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

еколошким зонама и зонама окружења (директног и индиректног утицаја);

- Установљавање и успостављање индикатора и информационог система о стању животне средине;
- Поступак процене утицаја је обавезан за све Пројекте - објекте и инфраструктуру, потенцијалне изворе негативних утицаја на природна и културна добра, биодиверзитет и животну средину.

Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:

- обавезно је поштовање услова Завода за заштиту споменика културе, Завода за заштиту природе Србије и осталих надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја и инфраструктурних система,
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање еколошких зона, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, становништво,
- обавезан избор еколошки прихватљивих енергената и технологија,
- обавезно повећање енергетске ефикасности, рационално коришћење енергије и већа употреба обновљивих извора енергије,
- пејзажно уређење уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- адекватно управљање отпадом и отпадним водама, увођење различитих типова зеленила,
- за израду ГУП-ом прописаних Планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја,
- смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину су обавезујуће за реализацију еколошких зона (Планова генералне регулације),
- за израду Планова детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва,
- обавезан поступак Процене утицаја на животну средину за све планиране Пројекте у оквиру еколошких зона,
- успостављање мониторинга – праћења стања чинилаца животне средине.

Смернице за ниже хијерархијске нивое - Еколошка процена Генералног урбанистичког плана Врања представља основ за вредновање простора и предлог мера за заштиту природних вредности и ресурса, културног наслеђа, предеоно-пејзажних одлика и животне средине у циљу одрживог коришћења, даљег урбаног развоја и укупне презентације.

Еколошке смернице дате су на основу општих циљева заштите животне средине и посебних циљева Плана, планиране намене и посебних циљева заштите животне средине. Обавезујуће смернице:

- Генерални урбанистички план Врања је стратешки урбанистички план чији је саставни део Стратешка процена утицаја Генерално урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја).
- За израду ГУП-ом прописаних Планова генералне регулације није потребна израда Стратешких процена утицаја. Смернице и мере заштите животне средине прописане у Стратешкој процени утицаја Генералног урбанистичког плана Врања на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја) су обавезујуће за напред наведене планове генералне регулације.
- За израду Планова детаљне регулације обавезна је Стратешка процена утицаја за све случајеве значајних промена у простору, потенцијалних утицаја и негативних ефеката по заштићена добра, животну средину и здравље становништва.
- Реализацију планираних објеката, инфраструктурних система, радова и активности у простору, спровести у складу са правилима уређења и грађења, условима надлежних органа, институција, завода и предузећа.
- Поступак Процене утицаја на животну средину обавезан је за све Пројекте -

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

објекте и радове (реализација планираних радова, објеката, инфраструктурних објеката и система) изворе потенцијалног угрожавања и деградације природних и културних добара, природних вредности и ресурса, биодиверзитета, предеоно-пејзажних карактеристика и животне средине.

- Мониторинг животне средине (мониторинг систем за контролу стања квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта и буке, управљања отпадом и комуналне хигијене) је обавезан, у складу са важећом законском регулативом и представља услов за одрживи развој подручја Генералног урбанистичког плана Врања.
- Смернице Стратешке процене утицаја су обавезујуће у поступку имплементације ГУП-а Врања, Планова генералне регулације и исходавању локацијске и грађевинске дозволе, у складу са важећим планом и законском регулативом.

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената за загревање објеката и комплекса,
- процена еколошког капацитета зона и локација при реализацији планираних намена са аспекта утицаја на квалитет ваздуха,
- препоруке, обавезујуће и стимулативне мере за коришћење обновљивих извора енергије при реализацији планираних намена,
- обавезне мере биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) уз стриктно поштовање принципа аутохтоности,
- укључивање у јединствену стратегију и концепт градског и регионалног мониторинга за праћење стања загађености ваздуха и утицаја на људско здравље, природне вредности и културна добра,
- обавезна процена утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе аерозагађивања и угрожавања квалитета ваздуха (емисија и имисија), применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и мера мониторинга стања и квалитета ваздуха.

Обавезне смернице, мере заштите, контроле и мониторинга вода на подручју

Плана:

- обавезно је стриктно поштовање важећих законских прописа из области заштите вода и водoprивредних услова при реализацији планираних намена,
- обавезан је третман (пречишћавања) свих отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент,
- квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати услове прописане Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96), Уредбом о категоризацији водотокова („Сл. гласник СРС” бр. 5/68), Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС” бр. 31/82),
- обезбедити очување простора око реке за слободан приступ реци и пешачке комуникације дуж целог водотока у подручју обухваћеним Планом.
- обавезна је заштита, очување тока и приобаља река на подручју Врања од деградације и загађивања.

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

- изградња планираних намена је дозвољена уз стриктно поштовање прописаних правила уређења и грађења,
- обавезна је заштита земљишта од свих облика нерационалног коришћења и деградације, загађивања, ерозионих процеса,
- обавезне су мере ревитализације и ремедијације еродираних и деградираних локација, а избор врста мора бити сагласан условима еколошко-биолошке подлоге,
- забрана депоновања отпада и других материјала,
- обавезна процена утицаја на животну средину за Пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе загађивања и угрожавања земљишта, применом мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора загађивања и деградације,

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

као и мера мониторинга стања.

Обавезне мере превенције, спречавања и минимизирања потенцијално штетних утицаја на биљни и животињски свет, екосистеме, станишта, заштићена природна добра:

- уређење и заштита простора у границама Плана уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, заштите животне средине, природне и културне баштине;
- заштита нових јавних зелених површина парковског типа, као и оних предвиђених за рекреацију (уређење спортских терена, игралишта, дејих терена);
- формирање зелених појасева уз саобраћајнице, зоне водозахвата;
- врсте дрвећа које ће се предвидети за озелењавање треба одабрати тако да задовоље и критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове, а у заштитним коридорима треба комбиновати четинарске врсте дрвећа и жбуња са аутохтоним лишћарским и да се избегну алергене врсте;
- уколико се у приликом извођења грађевинских радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, кристали, минерали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да исте пријави Министарству животне средине и просторног планирања, у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2.2.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетска ефикасност поразумева примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. Основне мере за повећање и обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објекта (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

За планирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објекта са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, био маса) за грејање објекта у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекте од претераног осунчања,
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије,
- одредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака,
- приликом пројектовања груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу,
- обезбедити оптималну топлотну заштиту: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негрејаном

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура,

- приликом пројектовања посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца (зеленило, стрехе, надстрешнице, ролетне, рефлектујућа стакла и фолије, елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла).

Планирану нову изградњу и реконструкцију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

Неке зграде, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из ових мера.

Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

2.2.12. Правила парцелације

Парцелација и препарцелација, односно деоба или укрупњавање грађевинских парцела у границама 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.

Правила парцелације и препарцелације дају се различито у односу на то да ли на предметном терену има изграђених објеката који се користе и као такви се и задржавају, или се планира нова изградња, било да се постојећи објекти уклањају или на терену не постоје. У том смислу, дефинисана су различита правила парцелације и препарцелације за различите типичне целине.

За све парцеле на подручју овог плана важе следећа правила:

- формирање грађевинских парцела вршити у складу са важећим законом, уз поштовање правила парцелације и препарцелације овог плана,
- катастарске или затечене парцеле које се, као такве, у тренутку израде овог плана већ користе, и овим планом се само преузимају, а које су мање од дозвољеног прописаног минимума, не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта, што ће бити прописано правилима градње, док се може вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела,
- свака новоформирана парцела, мора да има директну везу са јавном саобраћајном површином.

Парцеле и грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

Парцеле намењене саобраћајним површинама овим Планом дефинисане су регулационим линијама према другим наменама и аналитичко-геодетским елементима за обележавање. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

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

За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

Пословно-производна намена:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 1500m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30m.
- Највећа површина грађевинске парцеле се не прописује.

Становање са малом привредом:

Становање:

- слободностојећи објекти:

- најмања површина грађевинске парцеле износи 300m²,
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 12m.

- двојни објекти:

- најмања површина грађевинске парцеле износи 400m² (2*200 m²),
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 20m (2*10 m),.

- објекти у низу:

- најмања површина грађевинске парцеле износи 150m²,
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 6m.

Највећа површина грађевинске парцеле се не прописује.

Мала привреда:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 500m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 15m.
- Највећа површина грађевинске парцеле се не прописује.

- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

Графички прилог број 10. „Начин спровођења плана и предлог поделе на грађевинске парцеле“ представља могућу препарцелацију предметног подручја. Ова препарцелација није обавезујућа, већ представља једно од могућих решења.

2.2.13. Правила регулације

Општа правила грађења и регулације

Планирани објект може се градити искључиво у границама сопствене парцеле. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости,
- индексом изграђености.

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница у обухвату плана, утврђује се у односу на осовину јавног пута и приказана је на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:1000. Регулационим линијама је разграничен простор предметног плана на површине јавне намене и површине остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

Грађевинска линија се утврђује у односу на регулациону линију тако да не представља сметњу функционисању објекта на парцели, да омогући насметано постављање инфраструктурне мреже, а положај је приказан на графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“, у Р 1:1000.

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

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Грађевинска линија приземља је линија приземног дела објекта у односу на дефинисану грађевинску линију објекта.

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију.

Нивелација

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објекта, у свему према графичком прилогу „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:1000.

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

Висинска регулација

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

2.2.14. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, за поједине делове урбаног ткива унутар граница Плана детаљне регулације, дефинишу се локације за које се израђује урбанистички пројекат.

Предметним планом није дефинисана обавеза за разраде потеза кроз Урбанистички пројекат.

За све случајеве у којима је неопходно дефинисати ближе правила урбанистичко - архитектонског обликовања простора и компатибилне намене, могућа је израда урбанистичког пројекта.

2.2.15. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Површина плана на којој је дефинисана намена која омогућује изградњу је 133300 m². На основу дозвољеног индекса заузетости процењује се да бруто површина под објектима може износити највише од око 79980 m².

Бруто развијена грађевинска површина зависи од спратности објекта, а с обзиром на то да је спратност објекта другачије дефинисана за различите намене и не утврђује за производне објекте, не може се проценити могућа бруто развијена грађевинска површина у обухвату плана.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне просторе и површине

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују.

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице, прилази, улична раскршћа и зелене површине.

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила. У прилозима су дати попречни профили улица.
- 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", бр. 22/2015).
- У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

2.3.1.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

2.3.1.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

- На графичком прилогу број 9. - „План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“ приказане су парцеле намењене за јавне намене, са потребним аналитичко – геодетским елементима.
- Планом је одређена и 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, приказане на графичком прилогу број 9. - „План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.

2.3.1.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Улична мрежа

- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 5. - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.
- 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 0,55 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 7% - падови ће се прецизније дефинисати пројектном документацијом.
- Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 5. „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“. 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.
- Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

ширина тротоара је 1,50 m, тако да је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 5. - „Регулација и нивелационо решење саобраћаја“ у Р 1:1000“ износи 1,50 m.

- Обавезна је примена одредби 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", бр. 22/2015) 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 пројектном документацијом.
- У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

2.3.1.1.3. Правила грађења за зелене површине

- За озелењавање слободних површина максимално користити мелиоративне финкције зеленила, како са санитарно – хигијенског, инжењерско – техничког тако и са естетског становништва.
- Уз ограду комплекса формирати живу ограду или предвидети слободне групације декоративног жбуња.
- Затрављивање слободних површина око објекта трафостанице као заштитног тампон појаса.
- Обавезно усаглашавање места садње садница високог дрвећа са положајем надземних објеката, трасама подземних инсталација уз поштовање минималних прописаних одстојања.
- Поплочавање прилазних стаза урадити савременим материјалима у складу са важећим прописима.

2.3.2. Правила грађења објеката

Правила грађења су основ за издавање Локацијске дозволе ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које Планом детаљне регулације 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 бити испоштовани сви урбанистички показатељи – индекс заузетости и максимална дозвољена спратност као и сва остала прописана правила грађења која важе у тој зони.

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ**

➤ **Врста и намена објеката који се могу градити у зони**

Претежна намена	Компатибилна намена
Пословно-производне делатности објекти за пословање, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара	складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, и сличне делатности, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом
Становање са малом привредом објекти за становање, објекти за пословање, стамбено-пословни, мала привреда, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта, робно-транспортних центара	Трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом

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.

У зони становање са малом привредом обим и капацитети производње треба да су ограничени и прилагођени условима у зони, како се не би угрозили затечени и планирани услови становања и живљења у зони.

Област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама и производњом.

У оквиру зона могу се градити објекти јавне намене, верски објекти, 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.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, 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 на простору плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њихово архитектонско обликовање и просторно уређење свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора.

Већ изграђене парцеле стамбене намене могу задржати постојећу намену и важиће правила прописана планом.

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

Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину и услове становања разним штетним утицајима: буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за која нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења.

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

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

Забрањена је изградња објеката и намена који ометају обављање саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама.

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини.

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

У зони пословно-производних делатности није дозвољена изградња самосталних **стамбених објеката и стамбено-пословних објеката**.

Становање је изузетно дозвољено у склопу пословних објеката, као повремено и привремено, с тим да стамбени простор мора 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 и остале намене. Површине јавне намене одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком приказу "План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене" у Р 1:1000.

На површини за остале намене могуће је образовати већи број грађевинских парцела на основу Пројекта парцелације или препарцелације, у зависности од потреба инвеститора, у складу са правилима датим у Плану.

Утврђују се следећа правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене:

- грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;

- 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;

- парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници директно или преко приступне саобраћајнице и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле;

- обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови парцелације су следећи:

Услови парцелације за планиране пословно-производне садржаје су следећи:

- минимална површина парцеле 1.500m²,
- минимална ширина уличног фронта 30m.

Услови парцелације за планиране садржаје мале привреде су следећи:

- минимална површина парцеле 500m²,
- минимална ширина уличног фронта 15m.

Услови парцелације за планирано становање су следећи:

- слободностојећи објекти:
- минимална површина парцеле 300m²,
- минимална ширина уличног фронта 12m.
- двојни објекти:
- минимална површина парцеле 400m² (2*200m²),
- минимална ширина уличног фронта 20m (2*10m),.
- објекти у низу:
- минимална површина парцеле 150m²,
- минимална ширина уличног фронта 6m.

Даје се могућност формирања површине парцеле мања до 10% од планом прописаних, уз поштовање следећих параметара: максимална спратност објекта је П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

Максимална површина грађевинске парцеле за све планиране садржаје се не прописује.

За све планиране садржаје се даје могућност препарцелације већ изграђених парцела са могућношћу формирања парцела мањих од минималних прописаних планом.

2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране регулационе линије по планираним границама парцела.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености:

- Пословно-производни објекти:
 - минимум 8m од регулационе линије градске саобраћајнице I реда (Нерадовачки пут);
 - минимум 5m од регулационих линија новопланираних саобраћајница
- Објекти за становање и малу привреду:
 - минимум 5m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.
 - минимум 3m од регулационих линија планираних приступа;

Постављање могућих планираних трафо станица потребно је извршити у складу са условима надлежног јавног предузећа.

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

Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:1000.

2.3.5. Правила грађења за пословно-производне делатности

Пословно-производне делатности	
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%;
Највећи дозвољени индекс изграђености	1,5;
Највећа дозвољена висина објекта	-15m - за пословни и пословни део објекта; -Висина производног дела утврдиће се на основу технолошког захтева;
Највећа дозвољена спратност објекта	-Пословних објекта и пословни део објекта - П+1; -Производни и индустријски део објекта - утврдиће се на основу технолошког захтева
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Мин 5,0m
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	½ висине објекта, али не мање од 10,0 m
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 m ;
Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели	Мин. 20%;

2.3.6. Правила грађења за становање са малом привредом

Објекти мале привреде	
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%;
Највећи дозвољени индекс изграђености	1,8;
Највећа дозвољена висина објекта	-15m за пословни део објекта; -висина производног дела објекта утврдиће се на основу технолошког захтева;
Највећа дозвољена спратност објекта	-Пословних објекта и пословног дела објекта - П+2 -Производног дела објекта - утврдиће се на основу технолошког захтева;
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	Минимум 3,5m;
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	½ висине објекта, али не мање од 7,0m
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	½ висине објекта, али не мање од 8,0m
Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели	Минимум 20%;

Стамбени објекти	
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%;;
Највећи дозвољени индекс изграђености	1,6;
Највећа дозвољена висина објекта	-9,5m;
Највећа дозвољена спратност објекта	- П+1;
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	минимум 1,5m са северне, западне и источне стране, минимум 2,5m са јужне стране.
Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама	½ висине објекта, али не мање од 4,0m;
Положај објекта у односу на објекте на истој парцели	½ висине објекта, али не мање од 4,0m

Даје се могућност за стамбену намену да се локацијском дозволом за парцеле мање до 10% у односу на параметре у плану, омогући изградња уз поштовање следећих правила: максимална спратност објекта је П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса заузетости 50%.

Правила грађења за постојеће објекте

Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних коефицијената. За изграђене објекте важе постојећа растојања. Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима. Уколико је прекорачена спратност може се градити до максималних коефицијената заузетости. Уколико је прекорачена заузетост може се градити до дозвољене спратности и висине али са смањеним габаритом на спрату.

2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката исте или компатибилне намене. За намену становање са малом привредом могуће је да се на истој парцели нађе и стамбени објекат и објекат мале привреде и у том случају ће важити индекс заузетости парцеле до 60%.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Помоћни објекат може бити спратности П, максималне дозвољене висине 5m и на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.

➤ 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 међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- Дозвољена је изградња више двојних објеката или објекта у низу на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели дефинисани овим Правилима грађења.
- На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

➤ Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
- Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) може бити максимум $\frac{1}{2}$ спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута.
- За објекте који имају индиректну везу за јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
- Код објеката који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимум 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до $\frac{1}{2}$

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ**

спратне висине савладава се унутар објекта).

- Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте, али се у случају замене или реконструкције већег обима морају применити правила дефинисана овим планом.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,5м.

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

За сваку грађевинску парцелу у оквиру плана биће обезбеђен колски и пешачки прилаз. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ са саобраћајнице може имати приступ преко суседних парцела. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5м.

Сви објекти мале привреде и производне зоне морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м 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", бр. 22/2015).

Део интерних саобраћајница је у рангу градских улица и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такву врсте објеката.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, и требало би их урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

Паркирање возила планира се у оквиру грађевинских парцела изван површине јавног пута, а нормативи су дати табеларно.

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
СТАНОВАЊЕ	1 ПМ / 1 стан
ПРОИЗВОДЊА, ИНДУСТРИЈА, МАГАЦИНСКИ ПРОСТОРИ	1 ПМ / 200 м ² корисне површине
ПОСЛОВАЊЕ	10 ПМ / 700 м ²
ТРГОВИНА	20 - 40 ПМ / 1000 м ² корисне површине
УГОСТИТЕЉСТВО	25 - 30 ПМ / 1000 м ² корисне површине
ПОСЛОВНО СТАНОВАЊЕ	1 ПМ / по стану

Паркинг простор се може оформити и у предњем делу 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, блоку.

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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

3,70m) 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", бр. 22/2015).

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 и теретна возила пројектовати под углом од 0, 30 и 45 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 11m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 30 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 15m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 19,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 45 степени. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 6,0m и предвидети их за једносмерно кретање.

Гаража унутар производног или пословног комплекса може бити и у склопу објекта, с тим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта, при чему се не смеју прећи границе парцеле.

Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

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.

2.3.9. Услови за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле намењене становању могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висине до 1,40m.

Грађевинске парцеле намењене малој привреди могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,00m.

За намену становање са малом привредом могуће је да се на истој парцели нађе и стамбени објект и објект мале привреде и у том случају се парцеле могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,00m.

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

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

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење плана

➤ Директна примена плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Планом детаљне регулације се врши разрада потеза између Нерадовачког пута и обилазнице у Врању, дела урбаног ткива унутар граница Плана генералне регулације зоне 2.

Основни циљ израде Плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање локацијске услова, која садржи правила уређења и правила грађења према графичком прилогу "Начин спровођења плана и предлог поделе на грађевинске парцеле" у Р 1:1000. Локацијски услови из Плана детаљне регулације се издају за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представљају правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање локацијских услова из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметним планом није дефинисана обавеза разраде потеза кроз Урбанистички пројекат.

Могуће је, План детаљније разрађивати кроз израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и разраде локације, могућа је, не и обавезна, израда урбанистичких пројеката за веће просторне целине, из функционалних и обликовних разлога.

Укупњавање и дељење катастарских парцела тј. препарцелација, парцелација и исправке граница парцела су дозвољене ако су испуњени услови из поглавља: ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.

3.2. Извор финансирања

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

4. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Саставни део плана представља и засебан прилог Аналитичко-документациона основа плана, у коме се по доношењу плана прилажу: одлуке и мишљења прибављени током израде плана; услови, сагласности и мишљења надлежних предузећа и институција.

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 5.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | Р 1: 1000 |
| 5.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ | |
| 5.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- | | |
|---|-----------|
| 5.4. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 1000 |
| 5.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА | Р 1: 1000 |
| 5.6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 1000 |
| 5.7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 1000 |
| 5.8. СИНХРОНИ ПЛАН | Р 1: 1000 |
| 5.9. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 1000 |
| 5.10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ | Р 1: 1000 |

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је урађен у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОТЕЗА УЗ НЕРАДОВАЧКИ ПУТ У ВРАЊУ

облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору;
- један дигитални запис Плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

План детаљне регулације потеза уз нерадовачки пут у Врању доступан је на увид јавности у згради Скупштине града Врања.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".