

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и контекст израде Измена и допуна плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се просторним планом предвиде зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Просторни план града Врања усвојен је 15.06.2018. године на седници Скупштине града Врања и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 18/18, 36/20 и 10/23.

У поглављу 3. Имплементација плана, 3.1. Смернице за израду планске документације, Просторни план града Врања- дефинише разраду предметног подручја Планом детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац.

За предметни план рађен је План детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 35/16).

Изменама и допунама плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању, у даљем тексту: Измене и допуне плана, приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 20/24), а у циљу стварања законског и планског основа за просторно уређење са утврђивањем додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије, редифинисање саобраћајног решења у постојећем плану и стварање услова за директну примену плана.

За потребе израде Измена и допуна плана не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину. У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Градска управа града Врања донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању на животну средину, број 002361383 2024 08033 004 000 380 001 од 07.08.2024. године.

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш број1421/2-03 од 07.08.2024.године, које је Носилац израде Плана прибавио пре доношења Одлуке, није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара, јер на предметном простору нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту

Иницијативу за израду Измена и допуна плана покренуо је Град Врање.

Измене и допуне плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.

1.2. Циљеви израде Измена и допуна плана

Просторни план града Врања, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи развој на територији јединице локалне самоуправе.

Одлука о изради наводи да је циљ израде Измена и допуна плана стварање законског и планског основа за просторно уређење са утврђивањем додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије, редифинисање саобраћајног решења у важећем планском документу и стварање услова за директну примену плана.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

Основни циљ израде Измена и допуна плана је наставак разраде подручја Слободне зоне Врање кроз преиспитивање постојећег статуса земљишта, постојећих намена, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, потреба града Врања и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама овог подручја и реалним могућностима његове етапне изградње, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и планом вишег реда, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Циљеви израде Измена и допуна Плана су:

- формирање рационалног и добро организованог простора градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за рад и пословање;
- дефинисање додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије;
- дефинисање саобраћајног решења и планирање саобраћајница у складу са простором који опслужују уз усклађивање са постојећом;
- дефинисање грађевинског земљишта јавних и осталих намена и одређивање намене површина;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- успостављање хармоничног односа развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине;
- дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру,
- обезбеђење адекватне заштите животне средине;
- утврђивање смерница за директно спровођење.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измена и допуна плана представљају одредбе:

- **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Одлука о изради Измена и допуна плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 20/24);

Плански основ за израду Измена и допуна плана:

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

На основу Одлуке о изради Измена и допуна плана, рани јавни увид се неће спроводити.

1.4. Условљеност из плана вишег реда

- **Извод из Просторног плана града Врања** ("Службени гласник града Врања", број 18/18, 36/20, 10/23)

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Анализа привредног амбијента Града Врања, имајући у виду расположиве ресурсе, свеукупност социо-економских кретања детерминисаних планирањем и спровођењем националне, локалне развојне политике и осталим комплементарним утицајима, показује да је упркос одређеним позитивним трендовима, у последњим месецима присутан утицај

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

светске економске кризе. Њене последице су евидентне на територији читаве земље и манифестују се кроз пад привредно-инвестиционих активности, незапосленост и сл.

У структури привреде Града Врања доминирају радно интензивне гране - велики системи, који запошљавају велики број радника и који се тешко прилагођавају савременом начину пословања. То су ниско акумулативне гране (текстилна, обућарска), које су високо увозозависне, имају предимензиониране капацитете намењене извозу, чија је просечна старост 10 и више година, и које не могу да поднесу велики притисак светске конкуренције. Промена привредне структуре иде у правцу флексибилнијих привредних грана, преко нових малих и средњих предузећа и радњи.

Секторска структура привреде се мора мењати у правцу повећања броја привредних субјеката у примарном и секундарном сектору, јер је превелика доминација терцијарног сектора. Такође, посматрано по делатностима, уочава се велика заступљеност трговине, а недовољна индустријских и субјеката из сектора савремених услуга.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у привредно-радним и зонама унапређеног пословања у градском језгру и ван њега), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом генералног и детаљних урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора Х, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње електричне енергије.

Проширењем постојећих привредно-радних зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња нове индустрије, засноване на новим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСПП.

У погледу привредних функција битно се разликују град Врање и Врањска Бања од осталог подручја Града.

Град Врање, уже гледано, има изражену привредну функцију трговинско-услужног и индустријског центра. Овај развој индустрије већ је проширен на друга насеља, пре свега на Врањску Бању, Бунушевац, Суви Дол, Бресницу и Ристовац. Остали део низијског реона који није захваћен индустријом и осталим градским грађевинским земљиштем користи се за пољопривреду.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у привредно радним зонама унапређеног пословања у градском језгру), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора Х, тј. изградњи аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова утрошка енергије.

Проширењем постојећих индустријских зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња и опремање простора за нове индустрије, засноване на савременим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСП.

Усмеравања размештаја индустрије и МСП на подручју Града Врања подразумева:

- реструктивно ширење постојећих зона и дисперзно размештених локалитетита у Градском центру, првенствено коришћење постојећег грађевинског фонда (као brownfield локације);
- формирање нових зона/комплекса/локалитета могуће је на мање повољним просторима запољопривреду и друге делатности (изван површина шумског земљишта, планираних туристичких локалитета);
- унапређење инфраструктурних услова у постојећим и потенцијалним зонама/локалитетима засмештај МСП у микроразвојним центрима и другим насељима било да је реч о новим објектима или реактивирању објеката тренутно ван функције (напуштена складишта, откупне станице и сл.);
- лоцирања малих погона еколишки чисте производње у оквиру стамбеног ткива у насељима сагласно правилима уређења и изградње простора и услова заштите животне средине.

4.1. ПРИВРЕДА И ДЕЛАТНОСТИ

4.1.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИВРЕДЕ

Густој насељености у централној зони одговара и висока концентрација привреде. Основна средства индустрије налазе се у централној зони, кроз њу пролазе главне саобраћајнице, у њој су смештена оба градска насеља Врање и Врањска Бања.

Досадашњи друштвено – економски развој Града Врања одвијао се углавном, у складу са циљевима и приоритетима прокламованим и уграђеним у средњерочним и текућим плановима друштвено – економског развоја. То се посебно односи на период после 1970. године, када су углавном били и изграђени привредни капацитети (пре свега индустријски). Остваривање ових планова, међутим, суочавало се са извесним структурним и текућим проблемима развоја унутар Градског тако и спољног порекла. Из тих разлога планови нису остваривани увек по динамици и предвиђеним ефектима на основу структурних промена како је било планирано. Посматрајући протекли двадесетогодишњи период, развој Града наилази на бројне проблеме изазване нестабилношћу целокупне привреде и инфлаторна кретања са вишестраним негативним последицама.

У погледу привредних функција битно се разликују град Врање и Врањска Бања од осталог подручја Града.

Индустрија представља основну делатност, међутим, поред релативно повољних просторних услова за развој пољопривреде она је, посебно у индивидуалном сектору веома неразвијена. Трговина још увек не представља значајнију делатност као и туризам и угоститељство.

Индустријализација је изискивала изградњу одговарајуће инфраструктуре. Са тим се развијало грађевинарство, а последично и саобраћај.

Застарелост и недовољна модернизација техничко-технолошког фактора су најчешћи узроци недовољног раста народног дохотка.

Због свог положаја, релативно је развијен друмски, теретни, путнички и железнички промет.

Град Врање, уже гледано има изражену привредну функцију трговинско-услужног и индустријског центра. Овај развој индустрије већ је проширен на друга насеља. Шире гледано град Врање има компаративне предности у односу на већину других градова Јужноморавског региона.

Привредно-радне зоне

Значај привредно радних зона за економски развој је вишеструк. Њихово унапређење је доминантно условљено како проширењем расположивог простора, тако и инфраструктурним унапређењем. Заинтересованост инвеститора за неку инвестициону локацију подразумева постојање комплетне инфраструктуре са решеним свим имовинско-правно-урбанистичким питањима. Наведени предуслови у комбинацији са одговорним и проактивним приступом локалне самоуправе која реалаксира постојеће процедуре и

дефинише пакет инвестиционих подстицаја, детерминишу инвестициони амбијент и доприносе свеукупном социо-економском развоју. Са просторно - урбанистичког становишта реч је о јасно дефинисаним заокруженим целинама, чија је просторна дислокација у складу са правилима уређења простора, имајући у виду економске ефекте али и заштиту животне средине.

Са економског становишта ове зоне омогућују концентрацију капитала, тј. привредних субјеката који у инфраструктурно заокруженом простору имају могућности за несметано пословање. То доводи до раста инвестиција, пораста запослености и сходно томе раста прихода локалне самоуправе. Могућа институционализација ових зона подразумева одређене облике повезивања привредних субјеката, тј. заједничко управљање оваквим зонама и реализацију заједничких функција од интереса за функционисање зона.

Приликом обликовања будуће структуре привреде посебну пажњу усмерити на унапређење привреде, привредни развој који се заснива на успешном привређивању великих компанија и сектора МСП. Модел развоја привреде са аспекта просторног обликовања производних прерађивачких и услужних делатности садржаће:

- примарни појас развоја, са центрима уз инфраструктурни коридор X и магистралне саобраћајне правце.
 - секундарни појас развоја, који обухвата сеоска насеља - микроразвојне центре.
- Изградњом објекта ове намене се интензивира регионални развој и максимално користе тржишно-транспортни потенцијали целог региона.

Локације привредно-радних зона

1. Локација Бунушевац је делимично изграђена и предвиђено је проширење постојеће зоне. Ово је прилично развијена привредно-радна зона. Претежно је заступљена прерађивачка и производна индустрија и планирају се пословно услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге). За ову локацију урађена су четири плана детаљне регулације и у плану је и пети. Власништво ове локације је Град Врање, осим за планирану поменути локацију која је у приватном власништву.

Планом се даје могућност отварања локација за нове привредно-радне зоне уколико оне испуњавају све потребне услове у смислу саобраћајне повезаности, инфраструктурне опремљености, величине парцела и осталих услова.

Неколико локација привредно-радних зона налази се у Граници Генералног урбанистичког плана Врања, односно Плана Генералне регулације зона Града и Врањске Бање те неће бити разматране у Просторном плану Града Врања јер су детаљно описане у поменути плановима.

4.1.2. ЦИЉЕВИ У РАЗВОЈУ ПРИВРЕДНО-РАДНИХ ЗОНА СУ:

- оснивање нових предузећа на подручју будућих привредно-радних зона, првенствено у областима прерађивачке индустрије, високо пропульзивних и профитно оријентисаних привредних грана, складишта, логистичких робно-транспортних и тржишних центара;
- инфраструктурно опремање будућих радних локалитета;
- уређење и управљање радним зонама у складу са захтевима просторне организације;
- афирмација предности подручја Града у регионалним размерама: просторне погодности за развој већих привредно-радних зона; подршка развоју предузећа; и подстицање предузетничког духа.

4.1.3. ОСНОВНА СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА:

- просторни положај Града која има директни приступ државном путу првог реда аутопуту (коридор X) утицаће и на брзо привредно-економско повезивање.

Повезивање на економско-тржишним основама омогућиће бржи развој привреде, више стопе запослености и формирање слободне царинске зоне.

- путем директног инвестирања у привреду и привредно-радне зоне најбрже ће доћи до раста бруто народног дохотка и свеукупног просперитета економије Града.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у индустријским и зонама унапређеног пословања у градском језгру), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, изградом генералног и детаљних урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора 10, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње.

Проширењем постојећих привредно-радних зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња нове индустрије, засноване на новим технолигијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСП.

Најзначајније инвестиције у периоду 2012-2015. године

Град Врање је реализовао више инвестиција у протеклом периоду, међутим оне које се сигурно издвајају својом вредношћу и значајем за локалну заједницу су:

1. Размена земљишта са Војском РС за проширење индустријске зоне Бунушевац. Овом инвестицијом Град Врање је обезбедио додатних 110 ха. Укупна вредност инвестиције је 207.000.000. динара.

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

6.4. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ

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

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

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

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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

Бабина Пољана, катастарска парцела 360 и 362;
Доње Жапско, катастарске парцеле 3574, 3575;
Миланово, катастарска парцела 737;
Вишевце, катастарска парцела 3097, 3144, 3145;
Ранутовац, катастарска парцела 33, 37;
Крива Феја, катастарска парцела 2570/1;
Крива Феја, катастарска парцела 10062/1;
Крива Феја, катастарска парцела 10873;
Моштаница, катастарска парцела 757/1;
Доње Пунушевце, катастарска парцела 802, 928;
Тибужде, катастарска парцела 1997;
Топлац, катастарска парцела 544.

Соларне електране је могуће лоцирати и на другим потенцијалним локацијама уз предходно прибављене сагласности ресорних министарстава.

ВЕТРОЕЛЕКТРАНЕ

Посебно се наглашава могућност производње и коришћења електричне енергије добијене коришћењем енергије ветра. У том погледу интересантна су подручја Кукавице и Бесне Кобиле. У овим зонама приоритетно се могу дозвољавати истраживања енергије ветра и њено коришћење на основу сагласности надлежног Министарства и услова заштите природних и културних добара.

Више постојећих и планирних далековода 400 и 110 kV једним својим делом или у целости прелазе територију обухваћену границом Просторног плана града Врања. Мале ветроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту уз предходно прибављену сагласност органа надлежног за послове пољопривреде и животне средине.

ПЛАНСКА РЕШЕЊА - ПРИОРИТЕТИ

Планском документацијом надлежних електропривредних предузећа предвиђено је да се напајање територије града обезбеди из 110 kV мреже са којег ће се снабдевање обезбедити преко прикључка на нову ТС 110 kV "Врање 2". У планском периоду потребно је урадити следеће:

1. Реконструисати и проширити трафостаницу 35/10kV "Врање 1" и друге ТС 35/10 kV ("Врање 2", "Врање 3", "Сењак", "ПКВ", "Власе", "Врањска Бања" са припадајућим напојним водовима);
2. Планирани објекти напонског нивоа 35kV су:
 - 35kV кабловски вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 35/10kV „Врање 2“,
 - 35kV кабловски вод од ТС 110/35kV „Врање 1“ до ТС 35/10kV „ПКВ“,
 - 35kV кабловски вод од ТС 35/10kV „Сењак“ до ТС 35/10kV „ПКВ“,
 - Тотална реконструкција надземног вода 35kV од ТС 35/10kV „ПКВ“ до ТС 35/10kV „Врањска Бања“.
3. Изградити нове трансформаторске станице 10/0,4kV и нове водове 10kV. Планирати и изводити их у складу са потребама оптерећења мреже и пораста потрошње електричне енергије.
4. Према Плану развоја преносног система планиране су активности на изградњи далековода 110 kV ТС Врање 4 - ТС Прешево.
5. У планском периоду посебно ће се потенцирати коришћење **алтернативних извора енергије**: ветра, сунца, биомасе и др. Посебно се истичу потенцијали планског подручја за коришћење хидроенергије мањих водених токова, која ће се користити за производњу енергије у малим хидроелектранама. Пажња се посвећује и потенцијалним локацијама за **соларне паркове**, које се могу поставити и у привредно-радним зонама и на другим локацијама а нису у власништву града.

БИОМАСА

Биомаса односи се на живућу или донедавно живућу материју, биљног или животињског поријекла, која се може користити као гориво или за индустријску производњу. Најчешће се користи директно у коначној потрошњи енергије за грејање,

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

кување или загревање топле воде, али се може користити и за производњу електричне енергије и топлоте, те се однедавно све више користи за производњу биогорива. Такође се може користити у индустрији за производњу влакана и хемикалија. Биомаса је обновљиви извор енергије, а уопште се може поделити на дрвну, недрвну и животињски отпад, унутар чега се могу разликовати:

Дрвна биомаса (остасти и отпад настао при пиљењу, брушењу, блањању...);

Остасти и отпасти из пољопривреде (слама, кукурузовина, окласак, стабљике, коштице, љуске...);

Животињски отпад и остасти (измет – све врсте животиња + зелена маса)

Биомаса из отпада (зелена фракција кућног отпада, биомаса из паркова и вртова с урбаних површина, муљ из колектора отпадних вода).

Биомаса не укључује органске материје које су промењене разним геолошким процесима у материје попут нафте и угља.

1.5. Опис постојећег стања

Постојећа намена

Предметно подручје је у обухвату територије „Слободне зоне Врање“. „Слободна зона Врање“ је површине од 123,4ха и плански је цела разрађена. У оквиру зоне је изграђена фабрика за производњу аутоделова "Teklas Automotive" и фабрика за производњу намештаја „Топ софа“. „Слободна зона Врање“ се може посматрати као пројекат регионалног карактера, јер град Врање представља административни центар Пчињског округа.

Планска разрада индустријске зоне допринеће стварању повољних услова за долазак нових инвеститора, смањење незапослености и интензивнији економски развој града.

Подручје Измена и допуна плана тангира северозападну границу Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 2 у Врању. У непосредној близини је саобраћајница – Општински пут број 1 Врање-Дубница-Горњи Вртогош-Доњи Вртогош-Давидовац, која из града Врања сече КО Бунушевац и даље наставља у правцу југозапада.

Постојећа намена предметног простора је земљиште у грађевинском подручју - слободно неизграђено земљиште, рурално становање (помоћни објекти) и некатегорисани путеви.

Намена површина

За предметни простор је рађен план детаљне регулације.

Намена простора одређена планским документом је пословно-производна зона, пословно-услужна зона и површине јавне намене: саобраћајнице, паркинг за теретна возила, паркинг за путничка возила, рекреација, зеленило, резервоар за снабдевање пијаћом водом и црпна станица.

Грађевинско подручје

На територији Измена и допуна плана грађевинско подручје је дефинисано претходним планом. Простор је неизграђен. У непосредној близини предметног подручја пролази саобраћајница – Општински пут број 1 Врање-Дубница-Горњи Вртогош-Доњи Вртогош-Давидовац (веза са државним путем IIА реда број 258) и излазни је пут из Врања, који се улива у државни пут IIА реда број 258 (код сеоског насеља Давидовац). Кроз план пролазе некатегорисани путеви (катастарске парцеле 2256, 2250, 2254, 2253, 2251 и 2252 КО Содерце). У окружењу простора налази се „Ново насеље“ Бунушевац.

У близини локације налазе се стамбени објекти насеља Бунушевац и постојећа привредно радна зона Бунушевац.

Земљиште у обухвату Измена и допуна плана је инфраструктурно неопремљено.

Биланс постојећих намена на територији Измена и допуна плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина	Процентуална
------------------	----------	--------------

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

	(ha)	заступљеност (%)
▪ Саобраћајнице (некатегорисани пут)	0,10	0,35
▪ Рурално становање	0,004	0,01
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште	28,476	99,64
УКУПНО	28,58 ha	100%

Објекти и површине јавне намене

На предметном подручју постоје објекти јавне намене: некатегорисани путеви (катастарске парцеле 2256, 2250, 2254, 2253, 2251 | 2252 КО Содерце).

Саобраћај

Насеље је саобраћајно повезано са градом општинским путем ОП-1 (Врање - Дубница - Горњи Вртогош - Доњи Вртогош - Давидовац (веза са државним путем II А реда 258)), који је асфалтиран. Кроз подручје Измена и допуна плана пролазе некатегорисани путеви (катастарске парцеле 2256, 2250, 2254, 2253, 2251 и 2252 КО Содерце).

Постојећа инфраструктурна мрежа

На територији Измена и допуна плана нема изграђених линијских инфраструктурних објеката: градске водоводне и канализационе мреже, електроенергетске мреже и оптичког телекомуникационог кабла. У северном делу планског подручја постоје бунар и резервоар за воду, који се тренутно од становника околних насеља, преко дивљих прикључака, користе за напајање стоке и наводњавање.

У непосредној близини обухвата Измена и допуна плана са југоисточне стране се налази трафостаница 110/35/10/0,4 kV "Врање 2", а са североисточне стране постоји активна РБС локација VR75 Содерце.



ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

Просторни обухват Измена и допуна плана не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном

обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр.102/2010).

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору обухваћеном Изменама и допунама плана, није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала. Подаци о непокретном културном наслеђу нису прикупљени, те не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Предмет Измене и допуне плана је измена и допуна текстуалног дела Плана и графичких прилога у складу са дефинисаним циљевима:

- усклађивање са Законом о планирању и изградњи и другим важећим Закономима и Правилницима;
- промена траса саобраћајница;
- промена трасе техничке инфраструктуре;
- преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе, у складу са условима надлежних институција;
- утврђивање додатних правила уређења и грађења за изградњу објеката из обновљивих извора енергије;
- корекције уочених техничких грешака у правилима уређења и грађења, графичким прилозима, компатибилности намена површина и др;
- утврђивање смерница за директно спровођење.

Текстуални део Измена и допуна плана мења се у следећим тачкама:

2.1. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, 2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја мења се и гласи:

2.1. Обухват Измена и допуна плана са пописом катастарских парцела

Граница обухвата Измена и допуна плана остаје непромењена у односу на границу Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању.

Грађевинско подручје обухваћено Изменама и допунама плана налази се у катастарској општини Содерце унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Измена и допуна плана утврђена је преломна тачка 1 која се налази на западној граници катастарске парцеле 535/1 КО Содерце. Од тачке 1 наставља у правцу североистока, југоисточном границом катастарских парцела 2254, 535/10, 537/11, 537/12, 2251, 2250, 600/3 КО Содерце до тачке 2. Од тачке 2, у правцу северозапада, прати границе катастарских парцела 600/3, 2257, 736/11, 736/12, 736/3, 736/4 КО Содерце до тачке 3. Од тачке 3 наставља северном границом катастарске парцеле 736/4 КО Содерце до тачке 4. Од тачке 4 прати границу катастарских парцела 736/4, 736/8, 736/6, 736/7, 736/1, 2256, 600/6, 2255, 2254 КО Содерце до преломне тачке 1 тј. почетне тачке описа границе грађевинског подручја, у свему према графичком прилогу "Граница Измена и допуна плана" у Р 1:2500.

Граница Измена и допуна плана је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када она у целини припада подручју Измена и допуна плана).

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу „Граница Измена и допуна плана“.

Површина обухваћена Изменама и допунама плана је 28,58 ha.

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

КО Содерце

736/1, 736/3, 736/4, 736/5, 736/6, 736/7, 736/8, 736/9, 736/10, 736/11, 736/12, 736/13, 2250-некатегорисани пут, 2251-некатегорисани пут, 2252-некатегорисани пут, 2253-некатегорисани пут, 2254-некатегорисани пут, 2255, 2256-некатегорисани пут, 2257, 2258, 535/10, 537/9, 537/10, 537/11, 537/12, 600/3, 600/6 и 600/7.

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи граница утврђена у графичком прилогу „ Граница Измена и допуна плана “.



Граница Измена и допуна плана

2.2. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.2. Намена и начин коришћења земљишта мења се и гласи:

2.2.2. Намена и начин коришћења земљишта

- **Грађевинско земљиште за јавне површине, садржаје и објекте са пописом парцела**

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња производних објеката на подручју Слободне зоне Врање, потреба за саобраћајним повезивањем општинског пута број 1 са планским подручјем. Приступ пословно-производним и пословно-услужним садржајима у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко планираних саобраћајница.

Изменама и допунама плана су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "Регулационо-нивелациони план".

Површине јавне намене су саобраћајне површине, површине за изградњу зелених површина, рекреације, паркинг за теретна возила, паркинг за путничка возила и комунални објекти – трафостанице, црпна станица и резервоар за снабдевање пијаћом водом.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

Планиране регулационе линије саобраћајних површина дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, на графичком приказу "Регулационо-нивелациони план".

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА		
ОЗНАКЕ	КООРДИНАТЕ	
	X	Y
O1	7 571 657.44	4 712 033.26
O2	7 571 502.94	4 711 957.99
O3	7 571 463.71	4 712 025.56
O4	7 571 345.02	4 712 353.59
O5	7 571 384.96	4 712 701.50
O6	7 571 311.44	4 712 842.89
O7	7 571 769.39	4 712 091.63
O8	7 571 771.07	4 712 087.49

Од делова катастарских парцела образоваће се парцеле јавне намене, а према графичком приказу "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење".

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле КО Содерце
Јавне саобраћајне површине	
ПЈН 1	2253-део, 537/9-део, 537/10-део, 2250-део, 600/3-део
ПЈН 2	2253-део, 2254-део, 600/6-део, 2258-део
ПЈН 3	763/13-део, 2256-део, 2250-део, 2258-део, 600/3-део
Зеленило – парк, шума	
УГЗ 1	736/4
УГЗ 2	736/7
УГЗ 3	736/12
УГЗ 4	736/11
УГЗ 5	600/6
УГЗ 6	2254
УГЗ 7	2253-део, 535/10-део, 537/10-део, 537/11, 2252-део
УГЗ 8	2250-део, 600/3-део
УГЗ 9	600/3-део
Рекреација	
СР1	736/10

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

CP2	736/6
CP3	736/9
Паркинг за теретна возила	
ПТ1	736/5
ПТ2	2255
Паркинг за путничка возила	
ПП1	600/7

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење".

Коте планираних саобраћајница су од 540.05 m н.в. до 620.40 m н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- 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.

Комунални објекти и садржаји

На територији Измана и допуна плана постоје планирани комунални објекти – трафостанице, црпна станица и резервоар за снабдевање пијаћом водом.

Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Содрце
Трафостанице	
ТС 1	600/3
ТС 2	600/3
ТС 3	2257
ТС 4	736/6
ТС 5	2254
ТС 6	600/6
Црпна станица	
ЦС	2251, 2252-део, 2250-део
Резервоар за снабдевање пијаћом водом	
РВ	736/8

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог "План грађевинских парцела са смерницама за спровођење".

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.

➤ **Грађевинско земљиште за остале намене**

План дефинише основну намену – пословно-производне зоне и пословно услужне зоне.

• **Типина урбана зона "ТУЦ1"** намењена је:

- пословно-производним делатностима
 - објекти за пословање, производни објекти, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри и објекти из обновљивих извора енергије.

• **Типина урбана зона "ТУЦ2"** намењена је:

- пословно услужним садржајима
 - пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, туризам, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге.

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪ Саобраћајнице	0,10	0,35	1,97	6,90
▪ Паркинг за теретна возила	-	-	0,51	1,78
▪ Паркинг за путничка возила	-	-	0,15	0,52
▪ Резервоар за снабдевање пијаћом водом	-	-	0,13	0,45
▪ Рекреација	-	-	0,40	1,40
▪ Уређено градско зеленило	-	-	2,78	9,73
▪ Црпна станица	-	-	0,04	0,14
▪ Трафостаница			0,02	0,07
Земљиште за остале намене				
▪ Пословно-производна зона	-	-	20,49	71,70
▪ Пословно-услужна зона	-	-	2,09	7,31
▪ Рурално становање	0,004	0,01		
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште	28,476	99,64	/	/
УКУПНО ПДР:	28,58	100%	28,58	100%

- 2.3. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, став 3, мења се и гласи:**

Такође кроз подручје Измена и допуна плана пролазе и некатегорисани путеви, (катастарске парцеле 2256, 2250, 2254, 2253, 2251 и 2252 КО Содерце) који воде ка сеоском насељу Содерце.

- 2.4. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Путна и улична инфраструктура, мења се и гласи:**

Путна и улична инфраструктура

У граници Измена и допуна плана, приоритет је несметано одвијање саобраћаја на планираним саобраћајницама.

Концепцијом саобраћајног решења предвиђена је: изградња нових саобраћајница, дужине око 1,839 km;

Предвиђена је изградња следећих саобраћајница:

- саобраћајница ПЈП 1 = 0,298km
- саобраћајница ПЈП 2 = 0,427km
- саобраћајница ПЈП 3 = 1,114km

За некатегорисане путеве у граници обухвата Измена и допуна плана (катастарске парцеле 2256, 2250, 2254, 2253, 2251 и 2252 КО Содерце) задржава се својство јавног пута када се пут налази у границама ПЈН, а укида се својство јавног пута, за све путеве који се налазе у оквиру подручја грађевинског земљишта осталих намена.

- 2.5. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Услови за уређење саобраћајних површина, став 3, мења се и гласи:**

Најмања ширина коловоза планираних саобраћајница је 6,00m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 12m.

- 2.6. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Услови за уређење саобраћајних површина, након става 3, допуњује се:**

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима у распону од 1,80% до 7,75% због конфигурације терена.

- 2.7. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Услови за уређење саобраћајних површина, став 4, мења се и гласи:**

У зависности од намене простора, дефинише се паркирање возила. Изменама и допунама плана су дефинисани простори за паркирање теретних и путничких возила:

- паркинг за теретна возила ПТ 1 = 2947 m²
- паркинг за теретна возила ПТ 2 = 2144 m²
- паркинг за путничка возила ПП1 = 1515 m²

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

2.8. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Услови за уређење саобраћајних површина, став 7, мења се и гласи:

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 2.0 m, са нагибом од 2% ка коловозу.

2.9. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура, Услови за евакуацију отпада, мења се и гласи:

➤ **Услови за евакуацију отпада**

Потребно је обезбедити локације (простор) за постављање судова за прихват комуналног отпада (контејнери). На основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности, предвиђа се:

- Корисници услуга дужни су да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке;
- Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад“ Врање, те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад“ Врање пре издавања грађевинске дозволе;
- За привредне субјекте који се баве производњом, трговинском и услужном делатношћу, поставља се један контејнер од 7m³, који покрива површину од 1500 до 4000m²;
- За пословне објекте са више упошљених, локације и број контејнера је потребно предвидети у техничкој документацији, у складу са условима ЈКП „Комрад“ Врање;
- Простор за смештај и приступ посудама за смеће пословних зграда и пословних простора, мора бити бетониран са изграђеним парапетом и приступачан комуналним возилима.

Уколико се планира изградња соларне електране, на основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности, предвиђа се да:

- Корисници услуга обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке;
- Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад“ Врање, те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад“ Врање пре издавања грађевинске дозволе;
- У склопу уређења површина соларне електране унутар обухваћеног простора потребно је планирати и јавне зелене површине у категорији – травњака.

У склопу уређења површина јавне намене - улица унутар обухваћеног простора потребно је планирати и јавне зелене површине у категорији - улично зеленило након Анализе постојећег јавног и другог зеленила. Улично зеленило је потребно планирати у виду уређених зелених појаса на местима где за то постоје услови.

Затечено улично зеленило - дрворед уколико већ постоји на терену након Анализе стања од стране ЈКП „Комрад“ Врање - а може се задржати и даље попуњавати на одговарајући начин.

На свим слободним површинама подићи травњак.

Према Одлуци о начину обављања комуналних делатности, извођачи грађевинских и других радова на јавној површини или у непосредној близини дужни су да чувају ту површину и саднице од оштећења. Извођачи радова су обавезни да одговарајућом оградом заштите од оштећења стабла као и зелену површину.

Прилоком формирања и подизања нових објеката ако се неки од постојећих квалитетних дендролошких материјала уништи или уклони, мора се надокнадити у складу са одредбом Закона о заштити животне средине.

2.10. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Водоводна мрежа, Концепција система се допуњује:

Прикључење ове зоне треба предвидети са главне уличне цеви у Косовској улици која је пречника ДН200мм, што значи да та прикључна деоница у дужини од око 500м није обухваћена обухватом Измена и допуна плана, већ припада плану ниже зоне.

2.11. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Водоводна мрежа, Објекти на мрежи, став 1, мења се и гласи:

Црпна станица са бустер уређајем треба да има карактеристике $Q=10\text{л/с}$, $X=80\text{м}$. Димензионисање пумпе тек треба сагледавати кроз детаљније техничке пројекте, зависно од стварних потреба, када се буде знала тачна намена индустрије и њене потребе за водом. Свакако, пумпе се могу прилагодити стварним потребама и накнадно. Оно што је битно јесте да сама пумпа мора имати регулацију протока тј. фреквентни регулатор. Мора постојати једна радна и једна резервна пумпа од којих свака мора имати наведене карактеристике, зависно од режима рада. Поред пумпних уређаја у склопу црпне станице треба предвидети и осталу аутоматику којом ће да се регулише рад пумпи на основу нивоа воде у резервоару и вредности притиска на усису. Пумпа мора имати заштиту од рада на суво и мора бити смештена у сувој просторији.

2.12. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Водоводна мрежа, Објекти на мрежи, став 3, мења се и гласи:

Резервоар за воду који је смештен на коти 630_{мм}, треба да буде запремине од 300м³, чиме се покривају како неравномерности часовне потрошње тако и противпожарне и хаваријске потребе за водом у јавној мрежи. Запремина је дефинисана на основу потреба за водом индустрије. С тим у вези дефинисане су и запремине које чине укупну запремину воде у резервоару. Резервоар треба пројектовати за фазно грађење, тј. предвидети доградњу и нових комора уколико је то потребно. Зависно од тога како се креће развој индустрије, може се прво предвидети и мањи резервоар од 300м³, а затим са развојем зоне, дограђивати коморе у резервоару зависно од потребе. Не би требало пројектовати резервоар веће запремине од 400м³, јер систем у овој зони не може да

испоручи веће протоке од постојећих. Резервоар може бити правоугаоног или округлог облика са једном или више комора, али мора имати прописно пројектовану машинску салу и затварачницу са свим елементима који омогућавају контролу и манипулацију дотока у систему.

2.13. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Водоводна мрежа, Противпожарни систем, мења се и гласи:

Противпожарни систем

Противпожарна заштита, базира се на спољним хидрантима који ће бити пројектовани на уличној мрежи на прописном растојању у складу са важећим прописима. Хидранти могу бити надземни или подземни и морају служити и за пуњење ватрогасних возила водом, а не само за директно гашење пожара. Предвиђена количина воде за гашење пожара је 10л/с у трајању од 2 часа за целу зону.Та запремина је обухваћена запремином у самом јавном резервоару. Међутим, потребно је поставити услов да сваки индустријски објект који представља јединствену целину у зони, мора имати сопствени интерни систем спољне хидрантске мреже који ће се напајати водом из такође сопственог резервоара. Свака индустријска целина треба да има свој резервоар. Такав резервоар мора служити искључиво у сврху гашења пожара, а не у санитарне сврхе. Никако не треба дозволити могућност повратног тока из таквих резервоара у главни улични систем. Запремине тих резервоара добиће се на основу конкретних потреба индустрије и биће део посебне техничке документације коју обезбеђује инвеститор.

Субјекти заштите од пожара дужни су да поступају у складу са условима прибављеним од надлежног органа, а у складу са специфичностима субјекта који је предмет заштите од пожара. Заштита од пожара обухвата скуп мера и радњи за планирање, финансирање, организовање, спровођење и контролу мера и радњи заштите од пожара, за спречавање избијања и ширења пожара, откривање и гашење пожара, спасавање људи и имовине, заштиту животне средине, утврђивање и отклањање узрока пожара, као и за пружање помоћи код отклањања последица проузрокованих пожаром.

2.14. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Водоводна мрежа, последњи став, мења се и гласи:

Приликом пројектовања водоводне мреже ове зоне, треба се водити свим наведеним принципима и правилима струке уз интензивну сарадњу са надлежним установама и јавним предузећима који се баве овом делатношћу. Све услове за пројектовање водоводне и канализационе мреже, уличне мреже у целој зони, треба захтевати од Ј.П. „ВОДОВОД“ Врање, а након израђених пројектата, исте треба поднети на увид и сагласност на пројектну документацију.

2.15. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Фекална канализациона мрежа, став 2, мења се и гласи:

С друге стране, сваки индустријски објект или фабрика тј. целина која буде изграђена у овој индустријској зони, мора имати свој сопствени третман употребљених вода, пре испуштања у градски систем. Тај третман зависи искључиво од врсте индустријских процеса и мора бити усаглашен са Законом о водама, Правилником о испуштању отпадних вода у реципијент и осталим прописима из ове области. Нарочито важан документ из области испуштања отпадних вода који треба поштовати јесте „Уредба

о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде“, којом се дефинишу граничне вредности концентрација загађујућих материја (попут тешких метала, биохемијске и хемијске потрошње кисеоника, угља, азота и фосфора) које се морају задовољити пре испуштања у јавне канализационе системе или природне водотоке. Основни критеријуми укључују:

1. Претходно пречишћавање - уклањање грубих суспендованих материја и пливајућих материја ради уједначавања протока.
2. Примарно, секундарно и терцијарно пречишћавање - различити нивои третмана отпадних вода, зависно од загађујућих материја. На пример, секундарни третман подразумева биолошко пречишћавање и уклањање до 90% БПК, док терцијарни третман уклања додатно азот и фосфор.
3. Мониторинг и узорковање - редовно прикупљање узорака отпадне воде у складу са стандардизованим методама ради контроле задовољавања граничних вредности емисија.

За ове потребе могу се користити разни системи за обраду вода као што су механичка предходна обрада, физичко-хемијска и биолошка обрада.

2.16. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Фекална канализациона мрежа, Концепција система, став два, мења се и гласи:

Услове за прикључење индивидуалних објеката издаје искључиво надлежно јавно предузеће Ј.П. „ВОДОВОД“ Врање као и сву неопходну техничку подршку приликом израде прикључака. Након изградње прикључка, исто предузеће издаје потврду о исправно прикљученом објекту, без које се не може добити употребна дозвола за објекат. Главни цевовод-сабирник из индустријске зоне биће прикључен на главни колектор „Бунушевац“ који је изграђен у непосредној близини ове локације и који сакупља отпадне воде села Бунушевац и Стропско и околна градска насеља. Тако прикупљена вода одводи се до тзв. „јужног слива“ и даље градским колектором према постројењу за прераду отпадних вода града Врања. Сва канализациона инфраструктура може да се изграђује етапно, кроз фазе изградње саме индустријске зоне.

2.17. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.2. Хидротехничка инфраструктура, тачка Атмосферска канализација, Концепција система, након става три допуњује се:

Што се тиче прихвата атмосферских вода у овом делу зоне постоји специфичност која се утиче на могућност одвођења атмосферских вода. Наиме, цела ова Област упркос присуству природних водотокова који потенцијално могу преузимати атмосферске воде, суочава се са озбиљним проблемима у одвођењу воде према низводном сливу. Кључни природни токови су заузети од стране приватних субјеката, који су на најнижим тачкама, где се вода природно акумулира, спровели нелегалне радове. Они су прекрили корито потока слојевима земље како би проширили своје поседе, што је резултирало изградњом импровизованих површина на речном току. Таква интервенција има озбиљне негативне последице за управљање атмосферским водама. Цеви које су коришћене у овим нелегалним преправкама су недовољних димензија, у лошем техничком стању, и не одговарају стандардима за одвод атмосферских вода. Због тога долази до стварања "језера" у најнижим тачкама, што доводи до честих поплава и задржавања воде на местима где би природним током било омогућено брзо отицање ка низводним сливовима.

Решавање овог проблема захтева елиминацију нелегалних конструкција и решавање имовинскоправних односа како би се ослободили токови и осигурало несметано отицање

атмосферских вода. Уз успостављање прописаних техничких стандарда за профил и капацитет цеви, подручје би се заштитило од даљих плављења, чиме би се побољшала и целокупна отпорност инфраструктуре на екстремне временске услове.

Када се ради о површинским водама из погона индустрије, непосредно пре излива колектора у реципијент, треба пројектовати таложник и сепаратор уља.

2.18. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.3. Енергетска инфраструктура мења се и гласи:

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

Опис постојећег стања

На подручју које је обухваћено Изменама и допунама плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању, Електродистрибуција Србаја д.о.о., Београд, Огранак Врање, нема енергетских ни неенергетских објеката.

Све ТС 10/0,4 у близини предметног обухвата су енергетски попуњене. За повећање капацитета планира се изградња нових и/или реконструкција постојећих трафостаница.

По новим трасама, а засебним кабловским водовима, привредно радна зона Бунушевац 3 ће се напајати из постојеће ТС 110/35/10 kV "Врање 2".

Технички услови

Постојећа трансформаторска станица ТС 110/35/10 kV Врање 2, снаге 2x31,5MVA омогућава стабилан извор напајања, и у непосредној је близини области Измена и допуна плана. За конкретна прикључења појединих објеката у области Измена и допуна плана техничке услове ће у складу са овде предвиђеним трасама издавати надлежно електродистрибутивно предузеће.

Опис планираног стања

Изменама и допунама плана, већи део простора намењен је пословно-производним делатностима (објекти производног и услужног занатства, складишни објекти и слично, објекти из обновљивих извора енергије (соларне електране)). Планирана електроенергетска мрежа и електроенергетски објекти у овој зони, предвиђени су са довољном снагом и капацитетом за будуће садржаје.

Трансформаторске станице

За перспективно напајање области обухваћене Изменама и допунама плана планирано је 6 трансформаторских станице ТС 10/0,4 kV снаге до 1000kVA са напајањем преко 2 кабловска вода из ТС 110/35/10 kV Врање 2 чије су трасе и локације дате у графичком прилогу. Локација планираних трафостаница је предвиђена на принципу симетричног оптерећења, док ће коначна снага бити дефинисана и условљена наменом и потребном снагом будућих објеката.

Кабловски водови

Потенцијални и најближи извор напајања за дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV ове зоне је из трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV Врање 2, а зависно од потребне снаге се може рачунати и на 35 kV напајање из истог извора.

Планирано је полагање 10 kV кабловских водова у тротоарима планираних саобраћајница, и то каблова типа ХНЕ 49-А 3x1x240mm² од изводних 10 kV ћелија трафостанице ТС 110/35/10 kV Врање 2 до будућих трафостаница ТС 10/0,4 kV. Истим трасама, на прописаном растојању планирано је уградити и остале електроенергетске водове тј. водове за јавно осветљење и евентуалне 1 kV водове напајање више објеката на различитим парцелама из једне трансформаторске станице, уколико се ради о снагама мањим потрошачима.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

Кабловски водови ниског напона за јавно осветљење као и за напајање појединачних објеката ће се такође полагати у тротоарима и унутрашњих саобраћајница.

Важећи технички прописи и опште смернице за изградњу трафостаница 10/04kV и водова напонског нивоа 10 и 1 kV:

Напонски ниво 35kV

Реконструкција (санација, адаптација) и доградња постојећих објеката ТС 35/x kV

Могућа је реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС, у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним ограничењима појединачних локација.

Изградња нових ТС 35/x kV или ПРП 35 kV напонског нивоа

Уколико је потребна изградња нових ТС напонског нивоа 35/x kV изабрана локација мора да испуњава услове у погледу:

- величина локације,
- повезаност са дистрибутивним системом,
- саобраћајна приступачност,
- као и друге услове од значаја за енергетски објекат.

Изградња нових 35kV водова

За потребе повезивања ТС 35/x планирати изградњу водова напонског нивоа 35 kV надземних или подземних.

Измештање и заштита постојених електроенергетских објеката напонског нивоа 35 kV:

- **Подземни 35 kV електроенергетски водови (каблови)**
 - Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар.
 - Уколико се при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место.
 - У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" бр. 145/2014, 95/2018 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/ уговора о измештању са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд.
 - Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
 - Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
 - Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ϕ 160 мм, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

- Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника ϕ 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

- Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.

- Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

• Надземни 35 kV водови

- Инвеститор је у обавези да у зонама постојећих надземних водова поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88 и и „Службени лист СРЈ”, бр. 18/92).

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске 35 kV водове износи 15m (према члану 218. Закона о енергетици обављеног у „Службеном гласнику РС” бр 145/2014, 95/2018 и 40/2021).

- У складу са чланом 218. Закона о енергетици власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта који је власник енергетског објекта.

- Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

- Услови из тачке 4.1.3. за изградњу објекта у заштитној зони далековода се издају у поступку издавања локацијских услова кроз услове за пројектовање и приклучење, односно укрштање и паралелно вођење, као услов без кога се не може приступити изградњи објекта. Елаборат којим се доказује испуњење услова се доставља на сагласност надлежној Електродистрибуцији пре прибављана грађевинске дозволе.

- Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетске надземне водове је потребно изместити надземним 35 kV водовима или «каблирати» део трасе.

- За измештање надземних 35 kV водова, предвидети постављање нових стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметних водова који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене.

Напонски ниво 10kV

Изградња нових ТС 10/0,4 kV напонског нивоа

Изградити, за напајање појединих зона предметног обухвата, одговарајући број нових ТС 10/0,4 kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 kV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Као типско решење дистрибутивне трансформаторске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објект обезбедити простор минималне површине 5x7m, тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минимале површине 4,5×4,5м, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних обеката од 3 м.

Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског објекта, наведене удаљености морају се повећати двоструко.

За ТС 10/0,4 kV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 м² за капацитет ТС од 1000 kVA. Трансформаторске станице капацитета 1000 kVA морају имати одвојена одељења и то:

- Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5м×2,0м);
- Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0 м×2,5 м) или
- Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5м×2,0м).
- Минималне висине сваког од наведених одељења је 2,9 м.

Оставља се могућност изградње ТС и у првом подземном нивоу објекта у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Планирани простор/просторије за смештај ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колки приступ, најмање ширине 3 м, до најближе саобраћајнице.

За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке појединачне градње. У сваком новом објекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.

Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС и
- утицају ТС на животну средину.

Планиране ТС 10/0,4kV прикључити новим 10kV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезних и радијалних водова.

Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од ТС 10/0,4 kV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1 kV водове одговарајућег типа и пресека.

Подземни водови 10 kV и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40м, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима грађања кабловске канализације.

- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

- Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталацијама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 kV и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека.

Надземни водови 10 kV и 1 kV:

- Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1 kV до 35 kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи: 1m за самонесећи кабловски сноп, 10 m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3 m, за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m, према члану 218. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023).
- Приликом измештања мешовитих 10 kV и 1 kV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.
- При свођењу надземних кућних приклучака користити одговарајући проводник.
- Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловима и то за водове 35 kV и 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд
- При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникација, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл. лист РС“ број 65/88 и 18/92).

Додатни услови за извођење радова на изградњи обеката

- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и

надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

2.19. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, 2.2.3.4. Телекомуникације, Телекомуникациона мрежа, први став мења се и гласи мења се и гласи:

На основу услова "Телеком Србија", број Д 211-466673/2-2024, од 24.10.2024.године, на подручју подручју Измена и допуна плана не постоји изграђена телекомуникациона мрежа. У непосредној близини Измена и допуна плана постоји следећа активна РБС локација:

- 1. VR75 Содреце**
+21° 52' 1.59"
+42° 33' 17.73".
Easting: 7571645
Northing : 4712666,

на предметном подручју планира се нова РБС локација:

2. Содреце планирана

2.20. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, након тачке 2.2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре и услови за њихово прикључење, додаје се тачка 2.2.3* и гласи:

2.2.3*. Услови за уређење зелених површина

Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

На територији подручја Измена и допуна плана планирани су следећи типови јавних зелених површина:

- Зеленило – парк, шума (парковско зеленило, зеленило са рекреацијом и др)
- рекреација (око објеката за спорт и рекреацију и сл.)
- дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

1. Зеленило

- **Паркови и остале површине парковског типа**

Парк је у савременом граду најважнији елемент система зеленила, значајан и као место свакодневног одмора и неопходан елеменат природе. Основни садржај функција

ове површине намењени су претежно за пасивну рекреацију. Парк треба да садржи, поред декоративне парковске вегетације и неопходан парковски мобилијар, елементе партерне архитектуре (стазе, одморишта и сл.) и дечија игралишта са потребним реквизитима. Овако конципиран парк треба да задовољи потребе становника свих старосних група.

Правила за подизање нових паркова

- За подизање нових парковских површина адекватном наменом и организацијом простора обезбедити оптималне услове корисницима различитих категорија;
- паркове пројектовати као површине јавног карактера, које композиционо чине јасне целине у којима мрежа путева и стаза повезује остале композицијске елементе: платое, елементе са водом, дечја игралишта, спортски терени, пољане и др;
- парковски објекти различите функционалне намене могу бити: стаклене баште, спортски терени, сцена отвореног театра, амфитеатар, кафе и сл.
- мали вртно-архитектонски елементи су: фонтане, декоративни базени, павиљони, перголе, парковски мобилијар, ограде, светилке и сл.
- потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију и уклопити је у ново пејзажно уређење. Користити аутохтоне врсте вегетације, расаднички произведене саднице, користити лисно-декоративне и цветне форме жбунастих врста. Избегавати инвазивне и алергене врсте. Обезбедити минимално 50% површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

Ванградски зелени објекти пејзажне вредности

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

2. Рекреација

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

Правила за подизање Спортске и рекреативне површине

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

- сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену,
- обезбедити минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и објеката) у оквиру спортско – рекреативних површина
- за озелењавање користити лишћарске, четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте, травњаке, покриваче тла,

- користити аутохтоне врсте вегетације,
- водити рачуна у погледу ефекта светлости и сенке у композицији спортско – рекреативних површина,
- избегавати инвазивне и алергене врсте
- површинама за комуникацију обезбедити 1-2% пада, чиме се омогућава дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији,
- паркинг простор треба да је застрт полупорозним застором,
- паркинг простор засенити дрворендим садницама, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

3. Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

Правила за подизање нових дрвореда

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

Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила.

Зеленило на грађевинском земљишту за остале намене и садржаје

1. Зелене површине пословних, производних и индустријских комплекса

- При изградњи нових пословних, производних и индустријских објеката зеленило треба да чини минимум 20% укупне површине комплекса, то у виду заштитног појаса ободом комплекса и декоративне вегетације уз објекте

- Декоративну вегетацију (обликовани четинари, озелењене и цветне жардињере) користити при озелењавању површина око пословних објеката, прилаза и улаза у поједине комплексе. Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте.
- Добро компонованим односом унутрашњег и заштитног зеленила, тежити ка што већој заштити околине од штетних утицаја и загађења у току производње (гасови, дим, прашина), стварању повољног микроклимата и заштити од доминантних ветрова и буке и стварању противпожарних зелених препрека;
- Стварањем архитектонско-урбанистичке композиције целокупне локације могу се формирати наменски слободни простори за краћи одмор, освежење и спорт како у унутрашњем тако и у заштитном зеленилу.
- Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.
- Зелене површине око трафостанице су површине специјалне намене које треба да обезбеде смањење могућих непожељних утицаја на окружење и унапређење естетске вредности простора уз објекат трафостанице.

Основу зеленила у обухвату Измена и допуна Плана за објекте из обновљивих извора (соларне електране), чини постојећа природна вегетација - травнати покривач - у оквиру блокова са фотонапонским панелима, који се задржава на свим површинама изван површина за темељење носача панела. Овај покривач треба одржавати редовним кошењем, при чему висина покривача не треба да прелази 25 цм, а након кошења 10 цм.

1. Заштитно зеленило (зеленило дуж речних токова, зеленило дуж саобраћајница и др).

Заштитно зеленило представља озелењени простор који има улогу заштите становништва, насеља или појединих њених делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега као и улогу визуелне заштите, заштитно зеленило уз водно земљиште и дуж јаруга.

- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз услове надлежних ЈП и ЈКП;
- Све слободне површине искористити за подизање заштитног зеленила;
- Приликом подизања новог заштитног зеленила избор врста треба да је ускладу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог;
- Препоручује се формирање вишефункционалних заштитних појасева од вишеродног и вишепратног појаса зеленила у контактним зонама становања, радних зона;
- Максимално сачувати природни амбијент;
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

Специфичне зелене површине

1. Зелени кровови

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

- Ове бетонске површине могу да се налазе на врху зграде или на нивоу терена изнад подземних гаража и када их искористимо за сађење одређених култура добијемо зелене кровове.

- Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на постојећим објектима у зонама дефицитарним зеленим површинама, као и на изграђеним локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.
- Слој земље од 0,5м довољан је за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине око 1м.
- Потребно је омогућити добро дренарање воде.

2. Вертикално зеленило

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

2.21. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите, мења се и гласи:

2.2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац 3 у Врању на животну средину, под бројем 002361383 2024 08033 004 000 380 001 од 07.08.2024. године, донела је Градска управа града Врања, у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10).

2.22. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.4. Урбанистичке опште и посебне мере заштите, 2.2.4.1. Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину, тачка *Заштита вода*, Мере заштите воде допуњују се:

- У смислу заштите вода од загађивања корисник мора да примени мере и активности којима се штити и унапређује квалитет површинских и подземних вода. Ради заштите квалитета вода корисник мора да мере и активности усагласи са Забранама и обавезама загађивача, у складу са чл. 97.-106. Закона о водама.
- За све постојеће и будуће објекте и радове који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму (постављање каблова и др.) односно угрозити циљеве животне средине, потребно је исходovati водна акта у посебним управним поступцима од стране надлежног органа сходно чл. 117. и 118. Закона о водама („Сл. Гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. Закон).
- Воде и водно земљиште у јавној својини су јавно добро и користе се на начин и под условима утврђеним Законом о водама. Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе, у зони изградње и коришћења објеката на водном земљишту са надлежним ЈБП “Србијаводе“ Београд.

2.23. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.5. Заштита природних и културних добара, мења се и гласи:

2.2.5. Заштита природних и културних добара

За потребе израде Измена и допуна плана, издато је Решење, под 03 број 021-3698/2 од 11.10.2024. године, од Завода за заштиту природе Србије.

Просторни обухват предметног подручја не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

еколошких значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, Бр.102/2010).

1. Потребно је максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групна стабла);
2. Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
3. Предвидети озелењавање простора аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису инвазивне и алергене (тополе и сл.) Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
4. Забрањена је изградња објеката који могу угрозити животну средину буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
5. Предвидети обавезу мониторинга животне средине у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
6. Предвидети одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24, Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, 111/09, 20/15 и 87/18-др.закон);
7. Предвидети заштитне зелене појасеве који ће одвојити простор привредне зоне од околног простора;
8. Предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/2011);
9. Потребно је у оквиру саобраћајница предвидети заштитни зелени појас у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
10. Адекватно одвести отпадне воде са саобраћајница, паркинга и манипулативних површина;
11. Забрањено је извођење радова у току ноћи;
12. Обавезно је да током извођења радова, сагласно Закону о заштити од буке у животној средини, ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;
13. Обавезна је санација свих деградираних површина;
14. Комунални и сав остали отпад настао током планираних радова привремено скадиштити на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба, а складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 др, закон и 35/23);
15. Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно Закону о заштити природе, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

За потребе израде Измена и допуна плана, издат је Акт о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите на подручју Измена и допуна плана, број 1663/2-03 од 30.09.2024. године, од Завода за заштиту споменика културе Ниш.

На простору обухваћеном Изменама и допунама плана, није извршена систематска перспекција и валоризација непокретног наслеђа, археолошког наслеђа и

ратних меморијала. Подаци о непокретном културном наслеђу нису прикупљени, те не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

Мере заштите непокретног културног наслеђа:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
- Спровођење процедуре, која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења грађевинских радова, која обухвата:
- Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње,
- Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.
 - Ако се у току извођења радована археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
 - У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
 - Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

2.24. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара, став 7 мења се и гласи:

Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима, као и у складу са условима надлежног одељења за ванредне ситуације.

2.25. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности, став 1, мења се и гласи:

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 објеката (котларница, подстаница), регулацију-положај (оријентацију) објекта, осветљење и сл.

2.26. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности, након става 1, допуњује се:

За планирану изградњу на подручју Измена и допуна плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије. Основу овог начина изградње представља употреба обновљивих извора енергије (сунчева енергије, био маса) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења.

2.27. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности, став 3, мења се и гласи:

У изградњи објеката потребно је поштовати принципе енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша 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, 44/18-др.закон и 111/22).

2.28. У целини 2.ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности, допуњује се:

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

2.29. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.11. Правила парцелације, Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте, мења се и гласи:

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

Парцеле намењене саобраћајним површинама дефинисане су регулационим линијама према другим наменама и аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

2.30. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.11. Правила парцелације, Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене, мења се и гласи:

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, појасеве заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

- 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 неизграђене 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.

- У случају кад је на парцели уписано више сувласника приликом израде пројекта парцелације за потреба развргнућа сувласничке заједнице могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне површине парцеле, приступа јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката;
- 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 у погледу површине и ширине, или немају излаз на планирану саобраћајницу, може се вршити њихово спајање у циљу формирања грађевинских парцела, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- Могуће је пројектом парцелације или препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.
- Свака новоформирана парцела, мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;
- Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица;
- Парцеле се могу делити под условом да све новоформирани парцеле имају приступ јавној саобраћајници директно или преко приступне саобраћајнице и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле, као и минималној ширини парцеле.
- Спајање парцела различитих намена није могуће.
- Највећа површина грађевинске парцеле се не ограничава.

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

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

Услови парцелације су следећи:

Типична урбана целина - пословно-производне зоне:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 2000m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30m.

Типична урбана целина - пословно-услужна зона:

- Минимална површина грађевинске парцеле износи 2000m²;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 30m.

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

2.31. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 2.2.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат, став 2, мења се и гласи:

Измене и допуне плана не предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

2.32. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине, мења се и гласи:

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

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

Приликом пројектовања јавних простора и површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Јавни градски простори су:

- саобраћајнице, паркинзи, улична раскршћа, резервоар за снабдевање пијаћом водом, рекреација, зеленило- парк, шума и црпна станица.

Правила за подизање нових јавних простора:

➤ Зеленило-парк, шума

-Парк:

-предвидети најмање 60% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило,

-дозвољено је максимално 40% површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), теренима за рекреацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са величином јавног градског простора, архитектуром и наменом објекта у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима и непосредним окружењем, визурама, интезитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.

➤ Рекреативне површине

На рекреативним површинама се планирају разнолики рекреативни и спортски садржаји. Могућа је реализација трим стазе, стазе здравља, бициклическе стазе, скејт паркови, теретане на отвореном и сл., парковских површина, дечијих игралишта и сл. Већина игралишта својом подужном осовином треба да буду усмерена у правцу север-југ. Рекреативне површине се планирају са минимумом 60% основне – спортске намене.

У делу под зеленилом треба да буде око 30% површине, које прожима читав овај простор, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности. Основне спортске површине треба лоцирати компактно. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог простора, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

У складу са важећим Законом о спорту и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

Могућа је изградња спортских објеката у оквиру других компатибилних намена у јавном и приватном власништву.

➤ Саобраћајнице

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.
- Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

- Код интервенција које имају за циљ проширење постојећих саобраћајница до планом предвиђене потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- **План представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле (другачије поделе) саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза.** Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела (другачија подела) попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

- **Улична мрежа**
- Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу „Регулационо нивелационо план“ 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 0,7 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.
- 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.
- Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:
- Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је 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) 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%.
- У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова.

Паркинг простор

- Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2020, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање

5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) 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).

- 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 превидети их за једносмерно кретање.
- Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.
- За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).
- Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

➤ **Комунални објекти и површине**

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

У склопу ове намене налазе се резервоар за воду, трафостанице и црпна станица.

Претежна намена: комунални објекти и површине.

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

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

Правила грађења за комуналне објекте утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским условима, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила. Спратност објеката ускладити са прописима за ову врсту намене. На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и настрешнице, тремови и слично.

2.33. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.2. Правила грађења објеката, мења се и гласи:

2.3.2. Правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене

Правила грађења су основ за издавање локацијских услова ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које 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 се поштовати сви урбанистички показатељи – индекс заузетости и максимална дозвољена висина објеката као и сва остала прописана правила грађења која важе у тој зони.

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

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

Претежна намена	Компатибилна намена
Пословно-производне делатности објекти за пословање, производни објекти, објекти прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта (отворени, затворени, магацини), робно-транспортни центри и објекти из обновљивих извора енергије	складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти јавне намене, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, и сличне делатности, пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру.
Пословно-услужне делатности пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге	Објекти јавне службе, комунални, саобраћајни и инфраструктурни објекти, спорт и рекреација, зелене површине, комунални објекти у функцији пословања; пословно становање као повремено и привремено, које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру

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.

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

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

Могуће је предвидети локацију рециклажног дворишта као компатибилну намену.

Пејзажно уређење, 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.

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

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

У зони пословно производних садржаја није дозвољена изградња следећих објеката:

- стамбени објекти, пословно-стамбени објекти, индустријски објекти велики потрошачи воде, депонија.

У зони пословно-услужних садржаја није дозвољена изградња:

- стамбених објеката, пословно-стамбених објеката, привредни објекти, производни објекти, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, депоније.
- становање је дозвољено у склопу пословних објеката као повремено и привремено, с тим да стамбени простор може да буде изведен истовремено или након изградње пословних садржаја.

Забрањена је изградња објеката на површинама јавне намене, осим на површини намењеној изградњи објекта за јавне намене.

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.

2.34. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије, став 3, мења се и гласи:

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

- 8,0m од регулационих линија новопланираних саобраћајница, осим за планиране објекте из обновљивих извора енергије - соларна електрана.

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

- 5,0m од регулационих линија новопланираних саобраћајница.

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

- 8,0m од регулационих линија новопланираних саобраћајница и у складу са графичким прилогом „Регулационо-нивелациони план“.

2.35. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.4. Утврђивање регулационе и грађевинске линије, након става 3, допуњује се:

Грађевинске линије дефинишу максималне границе градње и представљају линију изнад и испод површине земље и воде до које је могућа градња основног габарита објекта и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

У простору између регулационе и грађевинске, могу се планирати интерне саобраћајнице, паркинг простори, подземни инфраструктурни објекти, подземни инфраструктурни водови и сл.

2.36. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.5. Правила грађења за пословно-производне делатности, допуњује се:

За објекте из обновљивих извора енергије - соларне електране важе следећа правила грађења:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

Објекти из обновљивих извора енергије - соларне електране	
Највећи дозвољени индекс заузетости	80%;
Највећа дозвољена висина објеката	условљена је технолошким процесом
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле	5,0m
Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом	10%;

• Посебна правила грађења за објекте из обновљивих извора енергије – соларне електране

По типологији, планирани објекти из обновљивих извора енергије - соларне електране су слободностојећи објекти и постављају се унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Фотонапонски панели се постављају у паралелним редовима, а размак између редова тачно ће се одредити техничком разрадом. Размак између редова панела обезбеђује могућност приступа ради монтаже опреме и каснијег одржавања, укључујући и могућност приступа возилом. Препорука је да се површине испод подконструкције на којој се постављају фотонапонски панели озелене. Према потреби, могуће је формирати колске комуникације кроз блок, минималне ширине од 3,50 м и потребно да буду са тврдо набијеним застором, како би се минимално утицало на природни покривач тла у окружењу.

- Техничком документацијом дефинисати врсте и димензија панела, начин постављања и др.
- комплекс треба да буде опремљен неопходном инфраструктуром у складу са условима за ову врсту објеката;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати;
- објекте је потребно поставити у зони дозвољене изградње;
- могућа је изградња пратећих помоћних објеката (трафостанице, објекат за праћење, смештај запошљених...);
- могуће је изградити интерне саобраћајнице;
- помоћни објекти - трафо станице, привремени смештај запошљених, контролни пулт и сл. могу бити зидане, монтажне бетонске или контејнерског типа. Димензије према спецификацији, типологији и врсти објекта.

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

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

Након окончања радова на изградњи обавезна је комплетна санација свих деградираних површина.

Остали објекти за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.) могу се градити у складу са правилима градње за пословно-производне делатности уз претходно прибављене услове и сагласности надлежних установа и урађене одговарајуће документације из

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

области утицаја на животну средину, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и законском регулативом из области заштите животне средине.

2.37. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, став 3 мења се и гласи:

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, П који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m, а од главног објекта минимум 3,5m.

2.38. У целини 2. ПЛАНСКИ ДЕО, поглавље 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, тачка 2.3.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила, Табела: Нормативи за паркирање за поједине намене, мења се и гласи:

Табела : Нормативи за паркирање за поједине намене

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

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

2.39. У целом текстуалном делу Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању мењају се називи графичких прилога и гласе:

Графички прилог број 1. Граница обухвата плана детаљне регулације мења се у графички прилог број 1: Граница измена и допуна плана;
Графички прилог број 2. Извод из просторног плана града Врања брише се;
Графички прилог број 3. Планирана претежна намена површина мења се у
Графички прилог број 4. Планирана претежна намена површина и подела на карактеристичне целине;
Графички прилог број 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја мења се у графички прилог број 5. Регулационо-нивелациони план;
Графички прилог број 5. Водопривредна инфраструктура мења се у графички прилог број 6. Водопривредна инфраструктура;
Графички прилог број 6. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура мења се у графички прилог број 7. Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура;

Графички прилог број 7. Синхрон план мења се у графички прилог број 8. Синхрон план;
Графички прилог број 8. План препарцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“, брише се и уместо њега важи графички прилог број 5. Регулационо-нивелациони план;
Графички прилог број 9. Начин спровођења плана мења се у графички прилог 9. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.
Графички прилог број 10. Предлог препарцелације“ брише се.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Графички прилози мењају се у целости и важиће из Измена и допуна плана.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	P 1: 2500
ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1: 2500

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	P 1: 2500
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	P 1: 2500
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	P 1: 2500
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
СИНХРОН ПЛАН	
ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	P 1: 2500

4. СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

4.1. Смернице за спровођење Измена и допуна плана

➤ Директна примена Измена и допуна плана

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, Изменама и допунама плана детаљне регулације се врши разрада привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању, дела урбаног ткива унутар граница Просторног плана града Врања.

Основни циљ израде Измена и допуна плана је давање могућности за директну примену плана. Доношењем овог плана омогућено је издавање информације о локацији, локацијских услова, која садржи правила уређења и правила грађења, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и основ за формирање грађевинских парцела јавних намена, а све у складу са Законом о планирању и изградњи. Локацијски услови из Измена и допуна 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.

Измене и допуне плана 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.

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметне Измене и допуне плана не предвиђају локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

4.2. 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 инвеститори и други.

5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

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

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

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

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

- Завода за заштиту природе Србије - о евидентираним или заштићеним природним добрима;
- Министарства одбране - Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда – Управа за инфраструктуру;
- Завода за заштиту споменика културе, Ниш - о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- ЈВП „Србија воде“ Београд- Водопривредни центар „Морава“ Ниш - о заштити водотокова као и зонама заштите изворишта термоминералних минералних и воде за пиће;
- АД „Електро mreжа Србије“ Београд, о објектима и мрежи електроенергетских водова, капацитетима и планираним проширењима;
- Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Врању;
- „Телеком Србија“ АД Београд - о мрежи телекомуникационих и оптичких водова капацитетима и планираним проширењим
- ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање;
- ЈКП „Комрад“ Врање;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд;
- ЈП „Водовод“ Врање.

Посебне услове за израду плана доставили су:

- Завод за заштиту споменика културе – Ниш, број 1663/2-03 од 30.09.2024. год;
- Министарства одбране - Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда – Управа за инфраструктуру, број 16991-2 од 28.10.2024. год;
- Министарство унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Врању, 07.10.1 број 217-7402/24-1 од 26.09.2024. год;
- Завода за заштиту природе Србије, 03 број 021-3698/2;
- ЈП „Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, број 1601-1/24 од 18.09.2024. год.;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, број 9523/1 од 31.10.2024. год;
- ЈКП „Комрад“ Врање, број 3196/1 од 22.10.2024. год и број 3984/1 од 27.11.2024.год;
- АД „Електро mreжа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-1136/2024-002 од 25.10.2024. год;

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ**

- ЈП „Водовод“ Врање, број 3063/2 од 19.09.2024. год;
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број Д.10.22-429247/1-2024 од 19.09.2024. год;
- „Телеком Србија“ АД Београд, Д 211-466673/2-2024 од 24.10.2024. год;

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна плана престаје да важи План детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 35/16) у деловима који су предмет Измена и допуна плана.

Измене и допуне плана су урађена у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председнице Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља Одељењу за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;

Измене и допуне плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању доступне су на увид јавности у згради Скупштине града Врања.