

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА НАСЕЉЕ ВЛАДИЧИН ХАН



план

Југословенски институт за урбанизам и становање
Београд, новембар 2007. године

ЈУГИНУС АД



Република Србија
Општина Владичин Хан

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН**

ЈУГИНУС АД
Београд, новембар 2007. године

Наручилац

Плана:

Република Србија
Општина Владичин Хан
Председник: Др Слађан Маринковић

CHF international / Srbija
Директор: Brian Holst

Обрађивач

Плана:

Југословенски институт за урбанизам и становање,
ЈУГИНУС АД
Београд, Андрићев венац бр. 2/II
Директорка: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

**Руководилац
израде**

Плана:

Весна Лимић, дипл. инж. арх. одговорни урбаниста

Радни тим:

Весна Лимић, дипл. инж. арх.
Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.
Саша Чуданов, дипл. инж. арх.
Никола Ристић, дипл. инж. саоб.
Дубравка Павловић, дипл. пр. планер
Душан Алексић, дипл. инж. арх.
Милица Максимовић, дипл. инж. арх.
Проф. др Душан Ћузовић, дипл. инж. грађ.
Мр Гвозден Милошевић, дипл. инж. ел.
Мр Тијана Живановић, дипл. пр. планер
Бранка Вучковић, дипл. пеј. арх.
Славко Бајц, дипл. инж. маш.

Проф. др. Гаврило Михаљевић, дипл. ецц.

Зоран Ђелов, дипл. инж. арх.
Загорка Комад, дипл. инж. геол.
Надежда Коругић, арх. техн.

Стручни

консултант:

Наталија Стојановић, дипл. правник

**Сарадња са
општинском
службом:**

Марија Андрејевић, дипл. инж. арх. - начелница службе
Љиљана Мујагић, дипл. пр. планер
Иван Стајковић, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Повод за израду Плана	1
1.2. Циљ израде Плана	1
1.3. Територија Плана	2
1.4. Правни и плански основ	3
1.5. Условљености из планова вишег реда	4
1.5.1. Извод из Просторног плана РС	4
1.5.2. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније	5
1.5.2.1. Значај и функција инфраструктурних система у коридору	
1.5.2.2. Значај и функција пруге за велике брзине Е-85	
1.5.2.3. Приоритети развоја	
1.5.3.4. Положај коридора магистралних инфраструктурних система	
1.6. Приказ постојећег стања	9
1.6.1 Становање	10
1.6.2. Делатности	10
Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности	
1.6.3. Биланс постојећих намена на територији Плана	11
1.6.4. Постојећа мрежа саобраћајница	12
1.7. Становништво	13
2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	17
2.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју	17
2.2. Просторне карактеристике предложеног решења	18
2.3. Подела територије Плана на грађевински реон и остало неизграђено земљиште	19
2.4. Подела територије грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште	19
2.4.1. Јавно грађевинско земљиште	19
2.4.2. Остало грађевинско земљиште	19
2.4.3. Намене површина на територији Плана	20
2.5. Подела територије Плана на зоне	20

2.6. Типичне насељске целине на територији Плана	21
2.6.1. Јавно грађевинско земљиште	21
2.6.2. Остало грађевинско земљиште	24
2.7. Општа правила парцелације	27
2.7.1. Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта	27
2.7.2. Парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта	27
2.8. Општа правила регулације	28
2.9. Саобраћајнице и саобраћајне површине	39
2.9.1. Циљеви	29
2.9.2. План саобраћаја	29
2.10. Слободне и зелене површине	36
2.10.1. Циљеви уређења и озелењавања	36
2.10.2. Правила за уређење зелених површина	36
2.11. Техничка инфраструктура	38
2.11.1. Хидротехничка инфраструктура	38
2.11.1.1. Водовод	
2.11.1.2. Канализација	
2.11.2. Електроенергетска инфраструктура	43
2.11.3. Телекомуникациона мрежа	44
2.11.4. Снабдевање природним гасом	44
2.12. Остали услови за уређење простора	46
2.12.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке	46
2.12.2. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе	52
2.12.3. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану	58
2.12.4. Услови за кретање лица са посебним потребама	64
2.13. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта	65

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	66
-----------------------------------	-----------

3.1. Правила за постојеће објекте	66
3.1.1. Правила за надзиђивање и дозиђивање	66
3.1.2. Правила за адаптацију	66
3.1.3. Правила за реконструкцију	66
3.2. Општа правила за изградњу објеката	67
3.2.1. Јавно грађевинско земљиште	67
3.2.1.1. Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима	
3.2.1.2. Комунални објекти и садржаји	
3.2.1.3. Спортско рекреациони објекти и садржаји	
3.2.1.4. Саобраћајне површине и комплекси	
3.2.2. Остало грађевинско земљиште	69
3.2.2.1. Становање	
3.2.2.2. Делатности	
3.2.3. Слободно неизграђено земљиште	74
3.3. Забрањена градња	75

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 75

4.1. Однос према постојећој планској документацији 75

4.2. Локације за даљу детаљну разраду 75

4.3. Смернице за спровођење Плана 76

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне.....	1: 2500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне	1: 2500
3. СТАТУС ЗЕМЉИШТА	1: 2500
4. ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА са поделом на зоне и типичне целине	1: 2500
5. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	1: 2500
ПРИЛОГ – КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ	1: 200
6. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	1: 2500
6а ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – шири приказ	1:25000
7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА	1: 2500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације („Сл. гласник Пчињског округа“ број 14/06).
- Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације
- Услови ЈКП-а и осталих институција
- Регистрација ЈУГИНУС АД и Лиценца одговорног урбанисте
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
 - 1. Анализа и оцена постојећег стања
 - 2. Избор врсте урбанистичког плана
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1Д АЖУРНА КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА са границом Плана.....	1: 2500
2Д ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА	1: 2500
3Д КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ	1: 2500
4Д ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА	1: 2500

* *
*

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Скупштина општине Валдичин Хан на седници одржаној 08. новембра 2007. године, на основу члана 46. а у вези члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр 47/03) и члана 99. Статута Општине Владичин Хан ("Службени гласник Пчињског округа", број 11/02), донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ насеља Владичин Хан

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод за израду Плана

Изради Плана генералне регулације за насеље Владичин Хан приступа се на основу Одлуке СО Владичин Хан о изради Плана генералне регулације („Службени гласник Пчињског округа“ број 14/06) због дефинисања параметара и услова за реализацију претходно усвојеним Програмом дефинисаних намена, којим би се стекао плански и правни основ за изградњу и опремање појединих делова насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, чиме ће бити обезбеђени и услови за легализацију појединих неплански изграђених објеката, које је могуће ускладити са условима ЈКП-а и других надлежних институција.

1.2. Циљ израде Плана

Основни циљ израде Плана генералне регулације је преиспитивање Програмом наведених захтева Општине и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Владичиног Хана и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и плановима вишег реда.

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

- формирати рационалан и добро организован простор градског грађевинског земљишта, односно грађевинског реона уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјални заштиту, рекреацију, спорт,
- планирати нову мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре, и ускладити је са постојећом,
- успоставити хармоничан однос развоја града према природном и створеном окружењу, уз максимално очување и унапређење природне и животне средине,
- дефинисати услове за трајну и потпуну заштиту историјских и амбијенталних вредности,
- извршити обнову и допуну постојећих и формирање нових урбаних зона, уз заштиту и обнову како градитељског наслеђа и традиције, тако и новостворених урбаних вредности,
- формирати читљиву урбану структуру града дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и просторне целине,
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне управе потребна за те сврхе.

1.3. Територија Плана

Планом генералне регулације је обухваћено целокупно насеље Владичин Хан са централном зоном и насељима лоцираним по њеном ободу (спонтано изграђене зоне, као и оне у којима се изградња одвијала на основу усвојених ДУП-ова). Територија Плана затим обухвата зону спорта и рекреације и зоне индустрије и производње, са прикључцима на плански дефинисане примарне саобраћајнице и инфраструктурне водове, чији се делови налазе у обухвату Плана, или су у његовој непосредној околини. Оријентациона површина територије Плана износи 435,11ha .

Граница Плана је дефинисана тако што је граница важећег ГУП-а коригована у складу са новом изградњом, али тако да обухвати целе катастарске парцеле или делове парцела постојећих саобраћајница и речна корита. На појединим деловима граница Плана се поклапа са границом катастарских општина Владичин Хан и Полом, да би на простору где су лоциране петље „Владичин Хан“ (дефинисане Просторним планом инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02) и детаљнијом разрадом у оквиру Идејног пројекта Ауто пута Е75 Београд – Ниш – граница БЈРМ Републике Македоније) напуштала ову границу, како би целокупни простор на коме су предвиђене поменуте петље, био обухваћен границом Плана.

Према наведеној одлуци граница планског обухвата је следећа: почетна тачка се налази на ушћу потока Џемен-долина у Реку Јужна Морава. Од ове тачке граница иде на исток, узводно левом обалом потока Џемен-долина у дужини од 400m, а затим скреће на југ, пресеца поток Џемен-долина и иде границом парцела рој 152, 137, 123, 124 (обухвата их) и излази на пут – кат. парцела број 122. Одатле граница продужава поменутим путем (не обухвата га) у дужини од око 180m, а потом на исток поред парцела број 132, 1458, 1459, 1455, 1449 и 238, у дужини од 470m (обухвата их).

Граница даље продужава на југ, поред парцела број 238/1, 1448, 1447/1, 1445 и 1450 и излази на пољски пут – кат. парцела број 1582, у дужини од 400m (обухвата их). Одавде граница продужава пољским путем, кат. парцела број 1582 у дужини од 300m (обухвата га), излази на пут кат. парцела број 3734 и наставља путем у правцу југоистока у дужини од 500m (обухвата га), излази на пут Сурдулица – Владичин Хан (не обухвата га). Граница затим пресеца поменути пут и скреће на запад, поменутим путем у дужини од 30m (обухвата га), скреће на југозапад, пресеца реку Врлу – кат. парцела 3755, а затим у успону границом парцеле 2630 (обухвата је) у дужини од 150m излази на новопросечени пут Владичин Хан – Прекодолце, преко потеза „Камен“. Од ове тачке граница скреће на исток поменутим путем, у дужини од 150m (обухвата га), а затим скреће на југ, у успону путем – кат. парцела број 3741 Прекодолце - Полом, у дужини од 200m (обухвата га), скреће на исток поред парцела број 2933, 2922, 2917, 2916, 2915, 2914, 2913, 2911/1, 2911/2 и излази на пут – кат. парцела број 3741, на месту званом „Костановац“.

Ова граница се потом пружа на југ, пресеца поменути пут, а затим границом парцела број 118/8, 116/1, 116/10 (обухвата их) у дужини од 180m до тремеђе катастарских парцела 118/1 118/4 и 152/2. Од ове тремеђе граница иде на југ, границом парцеле 152/2 у дужини од 300m (обухвата је), скреће на исток у дужини од 20m поред парцеле број 145/1 (обухвата је) и излази на пут – кат. парцела број 2291. Граница наставља поменутим путем у дужини од 600m (не обухвата га), а затим скреће на запад изломљеном линијом поред парцела број 466/2, 467, 472, 473, 476, 485/1, 488 и 490 (обухвата их) до тремеђе парцела 490, 497 и 498/1. Граница даље скреће на југ поред парцела 498/1, 498/2 (обухвата их) до кат. парцела број 691, 679 и 493 односно до тремеђе тих парцела. Од ове тремеђе скреће на запад, пресеца пут Владичин Хан – Полом, пресеца аутопут – кат. парцела 2307/1, а затим поред парцела број 648 и 640 (обухвата их) скреће на север поред парцела број 640, 639, 630, пресеца пут – кат. парцела број 2292 и обухвата парцеле број 507, 291/1, 291/3, 265, 262, 263/4, 253/3, 258, 256, 255, 254, 253 и 246/3, до реке Јужне Мораве, код тремеђе катастарских парцела број 246/3, 247 и 2306.

Одавде граница скреће на северозапад обалом реке Јужна Морава у дужини од 600m, до тремеђе КО Полом, КО Репинце и КО Владичин Хан. Граница затим скреће на запад, пресеца реку Јужна Морава у дужини од 80m, пресеца железничку пругу Београд – Скопље у дужини од 15m, пресеца пут Владичин Хан – Врање у дужини од 10m, а затим скреће на југ поменутиим путем у дужини од 150m (не обухвата га). Одавде граница Плана наставља у успону кроз потес „Јабукарница“ границом парцела број 516/1, 518, 510/2, 485, 486/4, 489, 493, 495, 496, 497, 499 (обухвата их) и избија на пут – кат. парцела број 2444 (не обухвата га).

Одавде граница креће на северозапад, десном страном пута – кат. парцела број 2244 (не обухвата га) у дужини од 400m, напушта пут и границом парцела број 433, 431, 429, 424/1, 423 и 420 (обухвата их), скреће на југозапад у успону левом страном пута Владичин Хан – Репинско гробље, у дужини од 140m, пресеца пут и у паду, границом парцеле број 406 се спушта у Дулански поток, скреће на запад узводно Дуланским птоком у дужини од 600m, одакле скреће на север границом парцела 347/1, 347/36, 347/39, 347/50, 347/51, 347/52 и 347/53 (обухвата их) избија на пут Владичин Хан – Куново, скреће на исток поменутиим путем (не обухвата га) у дужини од 60m, скреће на североисток, пресеца пут границом парцеле број 331/2 (обухвата је), излази на пут – кат. парцела број 334 и десном страном овог пута (не обухвата га) у дужини од 350m, пресеца пут Владичин Хан – Доње Јабуково и у паду, границом парцеле 1161 (обухвата је) се спушта у реку Калиманку. Одавде граница Плана иде на исток, низводно реком Калиманком (не обухвата је) у дужини од 500m, до шпирона код стругаре, пресеца реку, обухвата парцеле рој 1125, 1082/7, 1080, 1083/3, 1084/3, 1084/2, 1084/1 и 1085, пресеца пут – кат. парцела број 408, а затим границом парцела 1066, 1065, 1063, 1056, 1053, 971 и 1045 избија на пут – кат. парцела број 1010, пресеца овај пут, обухвата парцеле број 997/1, 981/1, 1003, излази на пут – кат. парцела број 1407 Владичин Хан – Доње Јабуково. Граница продужава поменутиим путем у дужини од 70m (обухвата га), пресеца поменути пут и путем – кат. парцела број 726 (обухвата га), пресеца пут Владичин Хан – Доње Јабуково за махалу „Кун“, а затим се путем – кат. парцела број 597 (обухвата га) спушта до потока Топило.

У наставку граница скреће на исток, низводно потоком Топило у дужини од 400m, пресеца поток Топило и у успону, границом парцеле број 480/34, до пута – кат. парцела број 1405/1, а потом овим путем у успону (обухвата га) у дужини од 250m. граница затим скреће на север и обухвата парцеле број 400 и 401 до пута – кат. парцела број 1404/1 Владичин Хан – Горње Јабуково, скреће на северозапад и поменутиим путем у дужини од 100m (обухвата га) пресеца пут и у правцу северозапада границом парцела 269, 271, 272, 275, 276, 282 и 285 (обухвата их) и излази на државни пут II реда Владичин Хан – Предејане, пресеца поменути пут, скреће на југоисток, обухвата поменути пут у дужини од 200m, потом скреће на северозапад код северног улаза у тунел на железничкој прузи Београд – Скопље, обухвата парцелу број 306 и излази на реку Јужна Морава. Граница на крају наставља узводно деном обалом Јужне Мораве у дужини од 700m (не обухвата је), а затим скреће на исток, пресеца реку Јужна Морава и долази до почетне тачке.

1.4. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", број 47/03),
- Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени Гласник РС", број 12/04) и
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени Гласник РС", број 135/04) и
- Статут Општине Владичин Хан („ Службени гласник Пчињског округа“, број 11/02).

Плански основ је:

- Просторни план РС ("Службени гласник РС", број 13/96 и 25/05)

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02),
- Генерални урбанистички план насељеног места Владичин Хан („Службени гласник Јужноморавског региона“, број 22/81),
- Измене и допуне ДУП-а за насеље „Пољана“.
- Одлука о привременим правилима грађења на територији Општине Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“, број 21/03),
- Одлука о грађевинском земљишту на територији Општине Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“ број 21/03) и
- Одлука о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији Општине Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“ број 21/03) и
- Одлука и изради плана генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“ број 14/06).

1.5. Условљености из планова вишег реда

1.5.1. Извод из Просторног плана РС

Регионални подсистеми насеља и њихових интензивних унутрашњих веза су одређени на основу значаја и улоге града, као центра у мрежи насеља и као центра развоја. Врање представља функционално подручје коме поред Владичиног Хана припадају и Босилеград, Бујановац, Прешево, Сурдулица и Трговиште. На територији Општине Владичин Хан број становника је у сталном опадању: 1991. године – 25.255; 2001. године – 24.800, док се 2011. године предвиђа око 23.400 становника.

Према Просторном плану РС, у оквиру просторног размештаја индустрије, Владичин Хан је дефинисан као „мали индустријски центар лоциран у појасу потенцијалног индустријског развоја првог значаја – Велико и јужноморавски појас на потезу Београд – Смедерево – Крагујевац – Ниш – Лесковац – Врање и даље према граници са Републиком Македонијом“.

Основни концепт развоја друмске мреже, у коме ће посебан значај имати ауто-путски коридори на територији Републике, а међу њима веома важну улогу међународни правац Е75 – граница са Мађарском–Београд–Ниш–Скопље– Атина, коме непосредно гравитира насеље Владичин Хан и у чијој се близини предвиђа укрштање овог аутопута са државним путем другог реда, према Сурдулици и надаље према граници са Републиком Бугарском (два крака).

Насеље Владичин Хан са такође налази на, Просторним планом дефинисаном коридору пруге за велике брзине Е85 – Београд – Ниш – Прешево – граница са Републиком Македонијом, која је сада једноколосечна.

У складу са својим положајем, непосредно на значајним саобраћајним коридорима, Владичин Хан се налази у оквиру зоне „транзитног туристичког правца међународног значаја, са Врањем и Лесковцем као градским туристичким центрима овог подручја“.

У домену заштите животне средине територија Плана се налази у „Јужноморавској зони“, у којој треба знатно ублажити веома изражен проблем ерозије, који је карактеристичан за цели слив реке Јужне Мораве, а посебно у подручју Власине, реке Пчиње и Грделичке клисуре“. Владичин Хан се налази на граници зоне уз Аутопут Е-75 и железничку пругу, у оквиру „просторне јединице квалитета животне средине коју карактеришу урбано – индустријски утицаји са следећим карактеристикама“:

- умерено загађење земљишта услед примене агротехничких мера,
- у коридору средњег загађења од аутосаобраћаја,
- предвиђени (могући) интензивни утицај на животну средину од пруге великих брзина.

Планирани инфраструктурни коридори у широј зони насеља су:

- Аутопут – интензивни друмски саобраћај,
- Железничка пруга за велике брзине,
- Оптички каблови, магистрални нафтоводи, далеководи 400kV,

Насеље Владичин Хан се налази у зони „планиране концентрације процеса урбанизације, са степеном урбанизације 30 – 40%. Ово подрује спада у зоне слабе, (или без) концентрације индустрије, са динамиком индустријске запослености која је у периоду 1980. до 1994. године у опадању. На територији Општине Просторним планом су дефинисани агроиндустријски објекти фабрика за прераду воћа и поврћа ПК „Делишес“ и индустрија млека ДП „Делишес“ Владичин Хан. Пројекције становништва на територији Општине за плански период су следеће:

- 1991. године – 25.255 становника,
- 2001. године – 24.276 становника,
- 2011. године – 22.856 становника.

1.5.2. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније

Као значајни саобраћајни коридори на подручју Општине Владичин Хан, наведени су:

- аутопут Е-75;
- пруга за велике брзине Е-85.

1.5.2.1. Значај и функција инфраструктурних система у коридору

Примарна функција аутопута Е-75, који је део основне мреже европских (Е) путева, на деоници од Ниша до Републике Македоније, је обезбеђење путне саобраћајнице великог капацитета и високог нивоа саобраћајне услуге за задовољавање очекиваних саобраћајних токова. Његова секундарна функција је непосредни подстицај за развој подручја и саобраћајно повезивање у зони утицаја планираног аутопута. Реализација планираног аутопута од Ниша до границе са Републиком Македонијом је могућа једино уз ангажовање тзв. концесионог капитала. Због тога су планирани саобраћајни токови на овом путном правцу базирани, у првом реду на очекиваном даљинском транзитном саобраћају, уз остварење максималних комерцијалних ефеката у што краћем периоду.

Значај магистралног путног правца на деоници од Ниша до Републике Македоније и обезбеђења економичнијег, ефикаснијег и безбеднијег транспорта је повећан са:

- а) уласком Грчке у чланство Европске Уније и интензивирањем саобраћајних токова и привредне размене између Грчке и осталих земаља чланица;
- б) повећањем економских, културних и других видова сарадње Републике Србије са Републиком Македонијом и Грчком, растућим интересом за излазак Србије на Медитеран преко Грчке и коришћењем међународне луке Солун.

1.5.2.2. Значај и функција пруге за велике брзине Е-85

Паневропском мрежом пруга за велике брзине, које би могле да достигну и премаше брзине од 300km/h предвиђено је и повезивање великих градских центара Европе, задовољавање велике тражње за мобилношћу и побољшање конкурентске способности железничког у односу на друге видове саобраћаја, уз побољшање ефикасности, безбедности, економичности и очувања животне средине.

Просторним Планом Републике Србије утврђена је траса пруга за велике брзине на правцу Ниш – Прешево – граница Републике Македоније (Е-85) и њено повезивање са планираним пругама за велике брзине Ниш – Димитровград – граница Републике Бугарске (Е-70), Ниш – Београд (Е-85 и Е-70), које су све у саставу „коридора 10“. Основни циљеви модернизације пруге Е-85 од Ниша до границе са Македонијом су да:

- a) својим техничким и другим елементима удовољи европским захтевима за саобраћајем возовима великих брзина и
- b) у потпуности задовољи потребе домаћег, у првом реду мешовитог саобраћаја.

Пруга ће, поред општих услова за уређење Инфраструктурног коридора, испунити и следеће услове:

- градиће се као двоколосечна и електрифицирана, са брзином вожње од 200 km/h;
- у највећој могућој мери ће се користити постојећи коридор пруге и решења прилагодити основним принципима за избор траса инфраструктурних система у коридору утврђеним овим планом.

1.5.2.3. Приоритети развоја

Као приоритет у развоју инфраструктурних система и саобраћајном повезивању подручја у Региону, између осталог се спомиње:

- коридор постојећег пута Р-214 на деоници од Ниша до границе са Македонијом, као замена за постојећи државни пут другог реда М-1, у функцији квалитетног алтернативног путног правца аутопута Е-75 без наплате путарине, којим ће се прихватити локални и регионални саобраћај са попречних источних и западних праваца на аутопут преко система саобраћајних петљи утврђеног овим просторним планом;
- локална путна мрежа према насељским центрима (секундарним општинским и центрима заједнице села), чији развој може да успори поларизацију становништва и активности на подручју Јужне Србије.

1.5.2.4. Положај коридора магистралних инфраструктурних система

- Положај коридора аутопута Е-75

Коридор аутопута Е-75 дужине око 150,2km започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-113) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи km 963+954). Ширина коридора износи 700 m; обухвата трасу аутопута ширине око 70 m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 m.

У односу на морфолошке карактеристике простора, као и у односу на постојећи државни пут другог реда М-1, коридор аутопута ће имати следећи положај и техничке карактеристике на деоницама које су од значаја за План Генералне регулације Владичиног Хана:

1. Грделица – Владичин Хан (km 873+700 – km 900+100) – на делу од Грделице до Моминог Камена пружаће се дуж постојећег пута М-1 у дужини од око 16,0 km, а од Моминог Камена до иза Владичиног Хана ван трасе постојећег пута М-1 у дужини од око 10,0 km, обилазиће Владичин Хан са источне стране по брдско-планинском терену, са техничким карактеристикама за брзину кретања визила од 100 km/h;
2. Владичин Хан – Бујановац (Левосоје) (km 900+100 – km 942+195) – укупне дужине 32,1 km ће се пружати коридором постојећег пута М-1, а код Врања и на потезу од Доњег Неродавца до Левосоја налазиће се делимично изван коридора пута М-1.

Веза аутопута са Владичиним Ханом оствариће се преко петље “Владичин Хан” (km 896+380). Овим ће се остварити веза аутопута са северним делом Општине и градским центром Владичин Хан, подручјем Општине и градским центром Сурдулице и туристичким центром “Власина” преко државног пута другог реда М-1.13.

- Положај коридора пруге за велике брзине Е- 85

Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 km и ширине 250m обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне

ширине од 215 m. Положај коридора дат је оријентационо, док ће његов коначни положај бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење по овом ПП-у је дефинисано у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, изузев на деоници Грделичке клисуре и од Бујановца до границе Републике Македоније (варијантно решење) на којима се више удаљава од постојеће пруге и то:

1. од Манојле до Калиманца – пресећи ће пут М-1, реку, постојећу пругу и прећи на десну страну Јужне Мораве и источно од постојеће пруге на делу од насеља Кржнице до Владичиног Хана пружаће се кроз два нова тунела, после којих ће пресећи постојећи пут М-1 и реку, и
2. од Владичиног Хана до Грамађе – пружаће се вијадуктом са новим стајалиштем “Владичин Хан” изнад постојеће станице “Владичин Хан” до тунела на подручју села Репинци, после кога ће наставити западно од постојеће пруге до индустријске зоне у Сувој Морави.

Веза пруге за велике брзине Е-85 са окружењем ће бити обезбеђена на следећи начин:

1. железничким станицама и стајалиштима – планирано је тринаест железничких станица, а коначан број и њихова локација ближе ће бити дефинисани разрадом планских решења на нивоу регулационог плана;
2. денивелисаним укрштањима – постојећих и планираних друмских саобраћајница, водених и других токова. На отвореној прузи, по правилу, предност ће имати надвожњаци, у насељима подвожњаци, док ће остали инфраструктурни водови бити спроведени испод пруге.

- Положај коридора алтернативног путног правца

Положај од основних функција, положај коридора алтернативног путног правца утврђен је применом следећих критеријума:

- да се налази у близини коридора аутопута;
- да повезује регионалне, градске и општинске центре и већа насеља на подручју инфраструктурног коридора.

Коридор алтернативног путног правца пружаће се паралелно коридору аутопута, повезујући деонице постојећег пута М-1 (које нису обухваћене планираном трасом аутопута) са деоницама постојећег државног пута другог реда Р-214, и то:

1. од Грабовнице до насеља Владичин Хан користиће трасу постојеће саобраћајнице М-1, а у насељу Владичин Хан пролазиће кроз мањи општински центар као главна градска саобраћајница;
2. од Владичиног Хана до Врања пружаће се постојећом трасом пута Р-214 и пролазити кроз насеља Репинце, Лепеница, Прибој, Мазараћ и Бресница, док ће кроз регионални центар Врање пролазити као градска саобраћајница.

- Пловни пут Морава – Вардар / Аксиос

Пловни пут Морава – Вардар / Аксиос треба да се, преко Дунава и канала Рајна – Мајна – Дунав, повеже и уклопи у европску мрежу магистралних канала. Смисао оспособљавања за пловидбу река Мораве и Вардара/Аксиоса, са перспективом њиховог повезивања каналом преко Прешева и Пчиње, се налази у даљем повезивању европске пловне мреже најкраћим путем.

Сагледавајући перспективе развоја и имајући у виду све услове дефинисан је ранг овог пловног пута као магистралног канала четврте категорије, што одговара условима за канал Рајна–Мајна–Дунав, у складу са класификацијом пловних путева међународног значаја у земљама чланицама Европске уније.

Основна концепција решења трасе канала је у претежном коришћењу природних токова река Велика Морава, Јужна Морава, Пчиња и Вардар/Аксиос, уз примену одговарајућих радова, а делимично у изградњи посебног латералног канала. Укупна дужина трасе пловног пута Морава – Вардар/Аксиос износи 650,1km и подељена је на пет карактеристичних деоница (Владичин Хан се налази у оквиру друге деонице пловног пута). Почетак је на ушћу Велике Мораве у Дунав, у близини Смедерева, односно 50km низводно од Београда, одакле се канал пружа уз Велику Мораву, потом код Сталаћа иде уз Јужну Мораву. На висоравни код Прешева је вододелница Јужне Мораве која надаље тече на север, а траса пловног пута се уводи у реку Пчињу, да би се затим усмерила низводно на југ Вардаром/Аксиосом до границе са Републиком Грчком и даље према Солуну.

На деловима трасе пловног пута, где су коришћена природна корита река, предвиђени су сви неопходни регулациони радови који треба да обезбеде пловидбу – просецање оштрих кривина, прокопавање корита за обезбеђивање потребне дубине, осигурање пловног профила и израда степеница брана, због смањења падова на природном току.

На појединим деоницама, где су топографски и други услови диктирали, планирана траса пловног пута је решена као латерални канал који је одвојен од природног корита реке и пружа се долином реке као посебан паралелан канал. У овом случају корито реке ће служити као главни рецепијент за пријем великих и поплавних вода, затим притока, отпадних вода и за потребе пољопривреде. Латерални канал ће се користити само за пловидбу.

Према основној техничкој документацији пловног канала могуће је приказати његове основне елементе, на деоници која пролази кроз територију Плана:

- дубина воде у каналу: 4,00m;
- ширина канала у нивоу пловне воде: 45,0m;
- најмањи полупречник кривине: 800,0m;
- слободни отвор испод мостова: 50 – 70,0m;

- најмања потребна висина далековода изнад канала: 10-13,0m;
- потребна ширина коридора канала: око 120,0m.

Из свих, до сада израђених пројектних елабората и студија резултира основни закључак, да је градња пловног пута Морава – Вардар/Аксиос технички изводљива и економски оправдана и да ће имати велики утицај на повећање економске користи у регионима које повезује и кроз које пролази. Овај пловни пут ће представљати скраћење постојеће трасе Београд – Солун за око 1.200km.

- Магистрални оптички кабл

Један од најзначајнијих међународних магистралних праваца граница Мађарске – Суботица – нови Сад – Београд – Ниш – граница Македоније, биће комплетиран изградњом планираног оптичког кабла на деоници Ниш – Лесковац – Врање – граница Републике Македоније. Полазећи од функционалних захтева, коридор оптичког кабла, у делу који је од непосредног утицаја за подручје Плана, ће се пружати дуж железничке пруге Београд - Скопље до Владичиног Хана, а потом ће се одвојити од пруге и ући у постојећу кабловску ТТ канализацију (кабловско окно број 6-1), од кога ће се везати за чворну АТС „Владичин Хан“ и наставити према Врању кроз кабловско окно 6-2, а затим преко моста на реци Јужна Морава наставити десном обалом Реке дуж локалног пута.

- Коридор разводног гасовода

Положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора дат је оријентационо и у највећој могућој мери ће пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке пруге, као и планираног алтернативног пута и то:

1. од Грабовице до Владичиног Хана пружаће се дуж реке Јужне Мораве, у складу са коридорима постојеће и планиране железничке пруге, планираног аутопута, постојећег државног пута другог реда Р-214 и планираног алтернативног пута;
2. од Владичиног Хана до границе Македоније разводни гасовод ће се налазити у коридору планираног аутопута (30 – 100m од ближе ивице аутопута) и постојећег регионалног пута Р-214 (5 – 30m од ближе ивице пута).

1.6. Приказ постојећег стања

Насеље Владичин Хан представља административни, привредни, образовни, здравствени, трговински и културни центар истоимене општине. Лоцирано је дуж пута Лесковац - Врање и железничке пруге Београд – Ниш – Прешево – граница са Републиком Македонијом, односно на обалама Јужне Мораве. Због тога је првобитни изглед насеља имао линеарну форму са централним садржајима смештеним дуж пута, који је уједно и главна улица и железничке пруге. Владичин Хан се већим делом пружа правцем север – југ, пратећи тако ток Јужне Мораве.

Касније се развој насеља помера на исток, пратећи трасу пута за Сурдулицу, који се у насеље пружа из тог правца до железничке пруге. На тај начин је окосницу уличне мреже у насељу формирао овај путни правац – Улица Николе Тесле, а надаље Улица Градимира Михајловића, односно правац према Лесковцу и Врању – Улице Светосавска и Слободана Пенезића, на које су се касније окомито, из правца запада, спустиле остале улице формирајући при том окосницу уличне мреже у насељу.

Насеље Владичин Хан се развијало углавном плански, делимично или потпуно у складу са важећим урбанистичким плановима (Урбанистички генерални план са програмом из 1956, ДУП града Владичин Хан из 1982.године, ДУП насеља – "Пољана" и урбанистички пројекти за појдине зоне и целине), изузимајући неке ободне зоне и групације које су настале као последица стихијске и непланске градње последњих година. Карактерише га претежно породична стамбена изградња концентрисана у делу градског грађевинског рејона, источно и западно уз Светосавску улицу и северно и јужно од пута за Сурдулицу. Вишепородична изградња постоји у малом обиму у централном делу насеља. Претежна спратност породичних стамбених објеката је П до П+1, док вишеспратна стамбена изградња не прелази спратност П+5+Пк.

Насеље је, због јаким саобраћајних правца железничке пруге, Аутопута, државног пута другог реда Р-214 и Реке Јужне Мораве, који пролазе кроз његов центар, подељено на источни и западни део, које међусобно повезују два моста. Центар насеља се развијао дуж Светосавске улице, да би касније поједине значајне централне и јавне функције биле формиране и на десној обали Јужне Мораве, уз улицу Николе Тесле, посебно јужно од тока реке Врле.

Поред централних и комерцијалних садржаја у ужем градском центру, концентрисани су бројни јавни садржаји (две основне школе, гимназија и техничка школа, два обданишта, дом здравља, дом културе и спортски центар "Куњак"). На ширем простору централне градске зоне, на обалама Јужне Мораве и Врле, или уз значајне путне правце, налазе се такође велики привредни и производни комплекси, који су протеклих година били носиоци развоја Града. У осталим удаљенијим деловима насеља данас поред становања, углавном не постоје било какве пратеће комерцијалне нити друштвене делатности. За ове зоне је карактеристична обимна бесправна градња са великим процентом руралног становања. Због стихијског развоја насеља на појединим деловима не постоји читљива и препознатљива урбана матрица. Хаотична парцелација, уске стамбене улице без регулације (често "сокаци"), недостатак изграђених и уређених јавних површина, чине ове делове Владичиног Хана зонама без јасног идентитета и урбанитета.

НАПОМЕНА: Детаљна анализа постојећег стања дата је у текстуалном делу документације Плана.

1.6.1 Становање

На територији Плана заступљени су следећи типови становања: у централној зони града се налазе стамбене вишеспратнице спратности П+3 до П+5+Пк, затим породични стамбени објекти густо изграђени, на малим парцелама. Ови објекти су приземни слободно стојећи или једнострано и обострано узидани - они старији и П+1+Пк - они грађени у новије време. По ободу града и на његовим удаљенијим деловима, се налазе стамбена насеља, за које је карактеристично то да, уколико су настали на основу планске документације имају јасно дефинисану уличну матрицу прилагођену морфологији терена, правилну парцелацију и регулисану изградњу. Стихијски и бесправно изграђени делови града имају мале парцеле са густо изграђеним објектима њима, нејасно дефинисану уличну мрежу и лошу комуналну опремљеност.

1.6.2. Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

На територији Владичиног Хана функционишу следеће делатности, просторно распоређене у широј зони центра насеља, линеарно дуж пута Р-214, односно на узвишењу изнад пута, у источном делу насеља.

Табела 1: Делатности на територији Плана

Предшколске установе	Два објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дечји вртић „Пчелица“ – забавиште ▪ Дечји вртић „Пчелица“
Основне школе	Два објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ОШ "Бранко Радичевић" ▪ ОШ " Свети Сава "
Средње школе	Један објекат	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гимназија ▪ Средња техничка школа
Објекти здравства	Два објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дом здравља ▪ Здравствена станица
Објекти културе	Три објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дом културе ▪ Градска библиотека
Саобраћај	Два објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аутобуска станица ▪ Железничка станица
Спортски и рекреациони центри	Комплекс СЦ "Куњак"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Фудбалско / тениско игралиште ▪ Базен ▪ Уређено речно шеталиште
Администрација	Три објеката	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Општинска управа и Општински суд ▪ Полиција ▪ Војни одсек
Комерцијално-гоститељски објекти	Три објекта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Хотел ▪ Робна кућа ▪ Тржни центар ▪ Бензинска станица и сервиси
Комуналне делатности	Осам објеката	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пошта ▪ Електродистрибуција ▪ Градско гробље са капелом ▪ Зелена пијаца ▪ Сточна пијаца - повремена ▪ Водоцрно постројење ▪ Ветеринарска станица ▪ Предузеће за путеве

1.6.3. Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела 2: Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	6,24	1,4
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	12,96	3,0
▪ Спортско -рекреативни комплекси	3,35	0,8
▪ Саобраћајнице (путно земљиште, сеоски путеви и стазе)	12,16	2,8
▪ Породично и рурално становање	121,42	27,9
▪ Колективно становање	3,26	0,7
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	3,10	0,7
▪ Посебна намена (верски објекти)	0,13	0,03
▪ Привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти	10,90	2,5
▪ Шуме и високо растиње	45,92	10,6

Наставак табеле 2:

▪ Пољопривредне површине њиве, баште и ливаде	180,67	41,5
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине	1,23	0,3
▪ Слободно неизграђено земљиште и неуређено земљиште	13,27	3,1
▪ Речна корита и водно земљиште	20,32	4,7
УКУПНО	435,11ha	100%

Табела 2а:

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухваћена Планом
Владичин Хан	36.600 ha	435,11ha

Закључци анализе постојећег стања изградњености

- Добра опремљеност објектима јавних служби. Постоји потреба за изградњом једне дечије установе на истом делу насеља. Поједине јавне садржаје је потребно реконструисати и обновити, јер су дотрајали и услед неодговорајућег одржавања у лошем стању,
- Неопходна је реконструкција централне зоне насеља која представља средиште окупљања грађана, јер су готово сви садржаји намењени раду, снабдевању, слободном времену лоцирани у самом градском средишту. Посебно је значајна комерцијална зона у непосредној близини пешачког моста.
- Велики производни комплекси лоцирани у градском центру раде непотпуним капацитетом, а слободни простори унутар ових комплекса су напуштени или неуређени.
- Постоји обимна бесправна изградња у рубним зонама насеља, праћена недостатком одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- У централној градској зони, на обалама Јужне Мораве се налазе велики неизграђени слободни комплекси, који су у власништву Општине. Потребно их је активирати као пословне и комерцијалне зоне.

1.6.4. Постојећа мрежа саобраћајница

Територија која је обухваћена Планом пружа се левом и десном страном Јужне Мораве. Природне карактеристике терена, са једне стране корито реке, а са друге стране падине околних брда, постале су предуслов, али у исто време и ограничавајући фактор за развој насеља, а са тим и за формирање мреже саобраћајница. Окосницу уличне мреже Владичиног Хана чине државни путеви другог реда М-1 и М-1.13, државни пут другог реда Р-214, као и локални путеви Владичин Хан – Кржинце, Владичин Хан – Прекодолце (општински путеви) и остали. Пут М-1, као наставак ауто пута Ниш – Скопље, има изразито транзитни карактер, али у делу који пролази кроз градско подручје не представља градску саобраћајницу. Улице које су у саставу државних путева другог реда М-1.13 и Р-214, представљају главне градске саобраћајнице, које повезују различите делове насеља и које преко система локалних саобраћајница омогућавају приступ садржајима различитих намена на територији Плана.

Према функцијама које имају у систему, градске саобраћајнице се могу сврстати у следеће категорије:

- примарне саобраћајнице – градска магистрала;
- секундарне саобраћајнице;
- приступне- сабирне улице.

Категорији примарних саобраћајница по функцији у мрежи (али не у потпуности и по елементима попречног профила) припадају саобраћајнице које се налазе у склопу путне мреже државних путева другог реда, која се налази на подручју које је обухваћено Планом. У ову категорију спадају делови путева другог реда М-1.13 и Р-214. Саобраћајница М-1, на свом делу проласка кроз подручје Плана, по функцији не представља градску саобраћајницу, док по категорији припада примарним саобраћајницама.

Државни пут другог реда М-1 се, кроз подручје које је обухваћено овим планом, простира у дужини од 3.742м. Са градском уличном мрежом је повезан преко једног денивелисаног чвора. Део саобраћајнице Р-214 пролази кроз задато подручје у дужини од 3.100м и целом својом дужином има карактер главне градске саобраћајнице. Овај пут се кроз насеље води улицама Светосавском (2.050м) и Слободана Пенезића (1.050м).

Државни пут другог реда М-1.13 се простира кроз насеље у дужини од 1.500м и обухвата улице Николе Тесле (380м) и Градимира Михајловића (1.120м). Укупна дужина примарних градских саобраћајница на територији Плана износи 8.342м.

Улога секундарних градских саобраћајница је да повежу градска подручја и да прикупљају саобраћајне токове са терцијалних саобраћајница и омогуће њихово уливање у саобраћајне токове на мрежи примарних саобраћајница. Мрежу секундарних саобраћајница чине следеће улице: Ивана Милутиновића, Моше Пијаде, Јурија Гагарина, Ратка Павловића, Бранка Радичевића, Боре Станковића, Димитрија Митића, Владике Пајсија, Карађорђева, Жикице Јовановића Шпанца и Јована Јовановића Змаја. Дужина секундарне уличне мреже износи око 6.680м.

Остале саобраћајнице припадају категорији приступних – стамбених улица. Саобраћајни токови на овој мрежи саобраћајница су по карактеру изворно – циљни и малог су интензитета. Већина саобраћајница ове категорије не поседује потпуне попречне профиле, што у многоме оежава одвијање саобраћаја на мрежи.

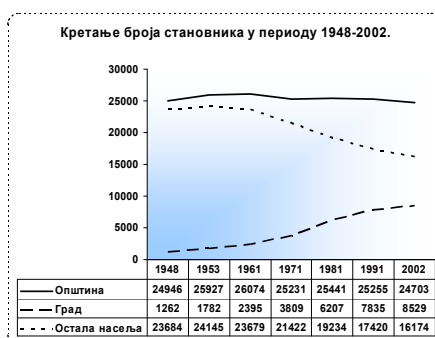
Закључци анализе постојећег стања саобраћајне мреже

Основни проблеми који су евидентирани у саобраћајном систему Владичиног Хана су следећи:

- непостојање потпуних попречних профила, како на споредним тако и на главним градским саобраћајницама, што утиче на квалитетно одвијање саобраћаја и смањује безбедност пешака;
- железничка пруга која дели насеље и непостојање довољно денивелисаних путних и пешачких прелаза;
- нерешено паркирање у централној градској зони, како у погледу организације тако и погледу капацитета;
- пролаз теретног саобраћаја кроз централни део града;
- недовољно технички регулисан саобраћај на главним градским саобраћајницама и у зонама раскрсница (првенствено се мисли на непрописно паркирање).

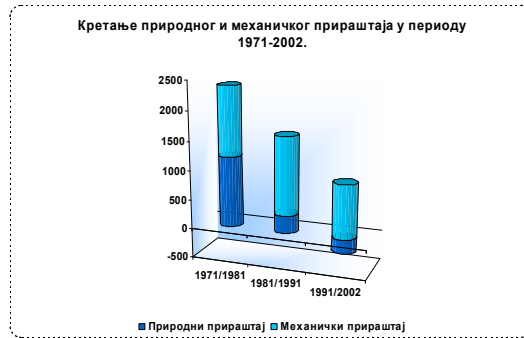
1.7. Становништво

Према подацима последњег пописа становништва (нова методологија) број становника Владичиног Хана износи 8.338, што је 35,2% становника Општине. Овај податак је резултат континуираног пораста броја становника у периоду након Другог светског рата, што није тенденција других насеља у Општини, а о чему сведочи и упоредни преглед броја становника приказан на следећем графикону:



Индекс пораста броја становника у периоду 1948-2002. година је за Владичин Хан износио 675,8 што значи да се број становника града увећао за 6,7 пута. Највећи релативан пораст је остварен током шездесетих и седамдесетих година (индекси 159,0 и 163,0), док је највећи апсолутни пораст остварен током седамдесетих и осамдесетих година (1.192 и 1.334 становника). Према подацима Пописа 2002, 38,8% је аутохтоно, 39,7% се доселило из других насеља општине Владичин Хан, 16,5% се доселило из других општина у Србији док се свега 4,6% становника доселило из других бивших република СФРЈ и других земаља. Према националном саставу, град представља готово хомогену средину у којој 93,8% становништва чине Срби, док најбројнију мањину чине Роми са уделом у укупном броју становника од 4,3%.

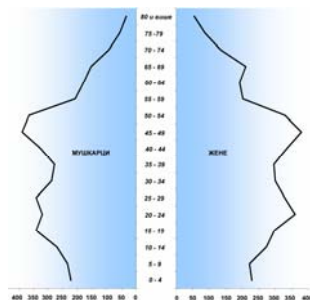
Значај природног прираштаја за пораст броја становника драстично се смањио већ током осамдесетих година, да би током деведесетих постао негативан. С обзиром да се подаци о природном прираштају воде само на нивоу општине, није могуће дати прецизне податке о стопама наталитета и морталитета за град Владичин Хан. Природни прираштај на нивоу општине је 2004. године износио -3,4%.



Полна структура становништва Владичиног Хана је уједначена, са 49,2% мушког и 50,8% становништва (Попис 2002.). За даљи демографски развој стога је од пресудног значаја старосна структура становништва, која је на следећем графикону представљена кроз удео великих старосних група:



На основу најраспрострањенијих метода за утврђивање типологије старосне структуре становништва¹, популација Владичиног Хана спада у категорију регресивног, односно старог становништва. Индекс старења, на пример, који представља однос становништва старог 60 и више година и становништва старог од 0 до 20 година износи 57,1, док критична вредност изнад које становништво залази у процес старења износи 40. Комбиновањем старосне и полне структуре добијена је старосна пирамида следећег облика:

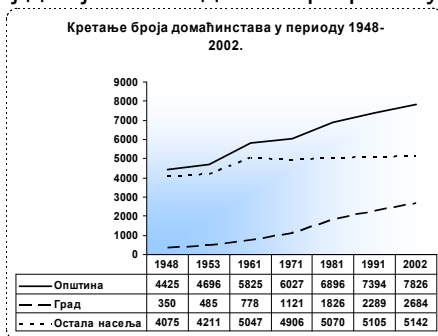


На основу старосне пирамиде јасно се уочава значајан удео становништва старости 15 до 29 и 40 до 54 године. Ако се зна да удео жена у фертилном периоду износи 27,6% од укупног броја становника, може се проценити да би уз одређене стимулативне мере могло доћи до опоравка стопа природног прираштаја.

Кретање броја домаћинстава у Владичином Хану имало је у прошлости исти тренд као и кретање броја становника, са тим да је до повећања броја домаћинстава дошло и услед њиховог уситњавања. Према подацима последњег пописа (нова методологија), укупан број домаћинстава је 2002. године износио 2.643, а просечна величина домаћинства 3,2 члана.

¹ Sundbärg-ова класификација, класификација Уједињених нација, Rosset-ова класификација, просечна старост, индекс старења, ESPON-ови индикатори...)

Треба напоменути да се број чланова домаћинства није тако значајно променио од 1948. године (3,6), као што је то био случај за просечним вредностима за општину (5,6 1948. године и 3,2 2002. године). Упоредни приказ кретања броја становника за Владичин Хан, општину и остала насеља у њој дат је на селдећем графикону:



Од укупног броја домаћинстава, 21,1% чине домаћинства са пољопривредним газдинством. Прелиминарни подаци о броју становника и броју домаћинстава 2002. године по статистичким круговима имају за 1,1% веће вредности од званично објављених података Пописа 2002. по старој, односно за 3,5% од званично објављених података Пописа 2002. по новој методологији. У недостатку других података на овом нивоу посматрања, ови подаци ће ипак бити приказани, али не треба испустити из вида њихово одступање од података које је објавио Републички завод за статистику и информатику.

У Владичином Хану је издвојено седам статистичких кругова, чији број становника знатно варира. Према прелиминарним резултатима последњег пописа, број становника по статистичким круговима био је следећи.

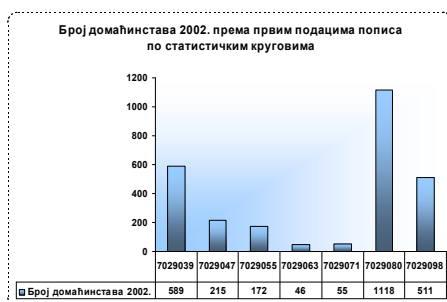


На основу графичког приказа, може се закључити да се становништво у највећој мери концентрисало на левој обали Јужне Мораве, са нешто већом концентрацијом становништва такође и са десне обале у оквиру статистичког круга бр. 7029098. Удео статистичких кругова у укупном становништву града је био следећи:

Табела 3: Статистички кругови - удео

Број статистичког круга	Удео статистичких кругова у укупном броју становника
7029039	23,7 %
7029047	8,0 %
7029055	7,9 %
7029063	1,8 %
7029071	2,3 %
7029080	40,7 %
7029098	15,6 %

Број домаћинстава у оквиру статистичких кругова је према прелиминарним подацима био следећи:



Табела 4: Удео статистичких кругова у укупном броју домаћинстава у граду је био следећи:

Број статистичког круга	Удео статистичких кругова у укупном броју становника
7029039	21,8 %
7029047	7,9 %
7029055	6,4 %
7029063	1,7 %
7029071	2,0 %
7029080	41,3 %
7029098	18,9 %

Када се у однос ставе број становника и број домаћинстава, добија се просечна величина домаћинства која је за различите статистичке кругове 2002. године имала следеће вредности:

Табела 5: Просечна величина домаћинства

Број статистичког круга	Просечна величина домаћинства
7029039	3,5
7029047	3,2
7029055	3,9
7029063	3,4
7029071	3,6
7029080	3,1
7029098	2,6

Према пројекцијама рађеним за потребе израде Плана, за кретање броја становника, броја домаћинстава и просечне величине домаћинства до 2025. године добијене су следеће вредности:

Табела 6: Број становника, број домаћинстава и просечне величине домаћинства до 2025

Показатељ Година	2010.	2015.	2020.	2025.
Број становника општине	22.844	22.350	22.034	21.880
Број становника града и њихов удео у укупном становништву општине	8.730 (38,2%)	8.980 (40,2%)	9.230 (41,9%)	9.500 (43,4%)
Број домаћинстава у општини	7.370	7.450	7.344	7.545
Број домаћинстава у граду и њихов удео у укупном броју домаћинстава у општини	2.816 (38,2%)	2.993 (40,2%)	3.183 (43,3)	3.393 (45,0)
Просечна величина домаћинства у општини	3,1	3,0	3,0	2,9
Просечна величина домаћинства у општини	3,1	3,0	2,9	2,8

Ове пројекције су урађене на бази претходних детаљних анализа које су показале да су сви витални показатељи протеклог кретања и стања у 2002. и 2003. години негативни. Већа је смртност од рађања, старосна структура је све неповољнија, младих је све мање и слично. Ипак, пројекције су урађене са очекивањем да ће се бар делом смирити нагло опадање

становништва, посебно јачањем привреде и квалитета живота, што је један од планских циљева. Зато се ове пројекције могу сматрати оптимистичким и поред смањења броја становника Општине које је евидентно. Град је у целом дугом посматраном периоду растао, те се тај тренд наставља, као и његово учешће у становништву Општине са 35,2 % у 2002, на 38,2% у 2010. па све до 9.500 становника и учешћа од 43,3% у 2025. години.

Остала сеоска насеља празне се бржим темпом од Општине услед даљег процеса деаграризације и одласка у Владичин Хан али и околне веће градове. Ипак, од 2002. када је у селима живело 15.365 становника до 2025. цени се да ће сеоско становништво опасти за 2.985 житеља, што је још увек 56,6 % од становништва Општине.

Број домаћинстава углавном стагнира, а у Граду расте посебно услед смањења броја чланова по домаћинству. Тако се 2025. у општини очекује око 7.545 домаћинстава са просеком 2,9 чланова, а у Граду биће око 3.390 домаћинстава са просеком чланова по домаћинству од 2,8. С обзиром да планом нису предвиђене значајне измене у просторној дистрибуцији становања, може се претпоставити да се удео појединачних статистичких кругова неће битно променити. Уз претпоставку да ће овај удео остати исти до краја планског хоризонта, удео броја становника, броја домаћинстава и просечна величина домаћинства би имали следеће вредности:

Табела 7:

Показатељ Број круга	Број становника				Број домаћинстава				Просечна величина домаћинства			
	2010.	2015.	2020.	2025.	2010.	2015.	2020.	2025.	2010.	2015.	2020.	2025.
7029039	2069	2131	2187	2251	614	652	694	740	3,4	3,3	3,1	3,0
7029047	698	718	738	760	222	236	251	268	3,1	3,0	2,9	2,8
7029055	690	709	729	751	180	191	204	217	3,8	3,7	3,6	3,5
7029063	157	162	166	171	48	50	54	58	3,3	3,2	3,1	2,9
7029071	201	207	212	219	56	60	64	68	3,6	3,5	3,3	3,2
7029080	3553	3655	3757	3867	1163	1236	1315	1401	3,1	3,0	2,9	2,8
7029098	1362	1400	1440	1482	532	566	602	641	2,6	2,5	2,4	2,3

2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепт уређења и изградње на предметном подручју

Глобални просторни концепт, који је предлажен кроз израду овог плана је заснован на следећем:

1. Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 19. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид,
2. Сагледавању релевантних планских условљености на територији Плана,
3. Дефинисању обухвата Плана и поделе земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште
4. Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе,
5. Дефинисању циљева уређења насеља и планиране изградње и реконструкције,
6. Дефинисању јасних принципа поделе на карактеристичне зоне, урбанистичке или друге просторне целине, према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће бити дефинисана засебна Правила за уређење и Правила за грађење,
7. Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења Плана у складу са „Агендом 21“.

Планом генералне регулације је предвиђен развој урбаног дела насеља Владичин Хан у границама градског грађевинског рејона, тако да би постепено изгубило досадашњи линијски карактер развоја и ширило се концентрично у односу на већ изграђене просторе и центар насеља. На тај начин ће бити задовољене потребе рационалности и економичности планирања, посебно у домену саобраћајне и техничке инфраструктуре. У складу са наведеним дефинисани су и основни принципи на којима је засновано предложено решење:

- усклађивање планиране изградње и реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана („Службени гласник РС“ број 12/04.) и Привременим правилима грађења на територији општине Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“, број 21/03);
- очување постојеће регулације и максимално очување постојеће парцелације и дефинисање услова за нову парцелацију на неизграђеним деловима територије,
- задржавање свих неплански изграђених објеката који се кроз реконструкцију могу уклопити у нова решења и услове ЈКП-а;
- стварање услова за етапну реализацију појединих зона и комплекса;
- усклађивање планираних намена и површина, са реалним потребама Општине, становника и појединих привредних субјеката,
- активирање неизграђених површина и комплекса у централној градској зони,
- реконструкција и изградња нових објеката и комплекса јавних служби,
- изградња пратећих комерцијалних садржаја – трговина, услуге, неопходних у новоформираним стамбеним зонама и реконструкција постојећих комерцијалних објеката и комплекса,
- обезбеђивање потребних паркинг места за планиране објекте и јавне садржаје,
- изградња, реконструкција и уређење јавних спортских, рекреативних и слободних неуређених зелених површина,
- реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајница,
- реконструкција постојеће и изградња нове комуналне инфраструктуре,

2.2. Просторне карактеристике предложеног решења

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

Неке зоне су заузеле обимном бесправном стамбеном изградњом, док су поједини комплекси у самом градском центру неизграђени и неуређени. Затечени неплански изграђени објекти и комплекси, који могу да се ускладе са условима ЈКП-а и других надлежних институција, се овим концептом задржавају, уз неопходне интервенције на објектима и слободним површинама, како би се постигла боља и правилна организација простора, саобраћајна повезаност и комунална опремљеност. Такође се задржавају и већ јасно дефинисане и трасиране саобраћајнице, које условљавају диспозицију регулационих и грађевинских линија и намећу будућу структуру градње на овом простору.

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

У складу са Програмом задатком овим планом је предвиђено активирање слободних неизграђених површина на следећим локацијама које су у власништву Општине:

- лева обала Јужне Мораве, простор између пруге, односно железничке станице и реке, на коме је предвиђена изградња колективних стамбених објеката са делатношћом у приземљу, зелене пијаце са пратећим комерцијалним садржајима, паркингом и отвореног сајамског простора – вашаришта,
- лева обала Јужне мораве узводно од моста, комерцијално пословна зона – складишта и мали производни погони,
- слободни простор код Спортског центра „Куњак“ на коме је предвиђена изградња новог хотела непосредно уз Спортски центар и комерцијалних објеката са пратећим садржајима, уз државни пут другог реда према Врању (у зони Спортског центра);
- лева обала реке Врле, између реке и улице Николе Тесле комерцијално-услужни пословни комплекс, са јавним парком и паркингом у средишту,
- парцела код Дома здравља у улици Антонија Аксентијевића, на којој је предвиђена изградња нове дечије установе – вртића,

Предвиђено је такође и активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона на ободу Града, на којима је планирана индивидуална стамбена изградња, тако да се у потпуности уклопи у постојећу урбану матрицу. За индивидуалну стамбену изградњу су планиране и парцеле, односно зоне непосредно уз новопланиране саобраћајнице и то посебно део насеља који гравитира планираном аутопуту, до регулационог појаса аутопута.

2.3. Подела територије Плана на грађевински реон и остало неизграђено земљиште

Грађевински реон заузима површину од 342,11ха, односно 78,7% укупне територије Плана и у оквиру његових граница Планом је одређено јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште. Остало (неизграђено) земљиште обухвата шуме и комплексе високог растиња, пољопривредне површине (њиве, баште), водно земљиште и корита река и потока, на укупној површини која заузима 92,40ха, или 21,2% укупне територије Плана.

2.4. Подела територије грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште

2.4.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште обухвата саобраћајнице и саобраћајне површине, парцеле и комплексе јавних служби, административних (Општина, Општински суд, Центар за социјални рад, СУП Владичин Хан) и комуналних садржаја, јавне уређене зелене и парковске површине и заузима територију од 83,29ха, односно 19,14% укупне територије Плана. Поделом на типичне насељске целине (ТНЦ) за јавно грађевинско земљиште су предвиђене ТНЦ J-1, ТНЦ J-2, ТНЦ J-3, ТНЦ J-4, ТНЦ J-5, ТНЦ J-6, ТНЦ J-7, ТНЦ J-8 (јавне службе), затим ТНЦ J-9, ТНЦ J-10, ТНЦ J-11, ТНЦ J-12, ТНЦ J-13 и ТНЦ 14 (комунални садржаји), ТНЦ J-15 (Спортски центар „Куњак“), ТНЦ J-16 и ТНЦ J-17 (саобраћајни комплекси) и ТНЦ J-18 (јавни паркинг простори). Јавно грађевинско земљиште је приказано на графичком прилогу број 3: „СТАТУС ЗЕМЉИШТА“ у размери 1: 2500.

2.4.2. Остало грађевинско земљиште

У оквиру осталог грађевинског земљишта, које заузима простор од 295,42ха, што износи 59,6% укупне територије која је предмет планске разраде, предвиђене су површине намењене индивидуалном и колективном становању, производним и комерцијалним делатностима. То су ТНЦ 1, ТНЦ 2, ТНЦ 3, ТНЦ 4, ТНЦ 5, ТНЦ 6 (становање), а потом и ТНЦ 7 (производни комплекси), ТНЦ 8 (комерцијални садржаји) ТНЦ 9 спортско рекреативни садржаји и ТНЦ 10 (верски објекти). Остало грађевинско земљиште је приказано на графичком прилогу број 3: „СТАТУС ЗЕМЉИШТА“ у размери 1: 2500.

2.4.3. Намене површина на територији Плана

Табела 8: Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Јавно грађевинско земљиште				
▪ Јавни објекти и специјализовани центри	6,24	1,4	6,38	1,5
▪ Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти	12,96	3,0	13,11	2,7
▪ Спортско -рекреативни комплекси	3,35	0,8	3,43	0,8
▪ Саобраћајнице	12,16	2,8	50,56	11,6
▪ Парковске и уређене јавне зелене површине	1,23	0,3	9,61	2,4
Укупно:	35,94	8,25	83,09	19,0
Остало грађевинско земљиште				
▪ Индивидуално становање	121,42	27,9	203,92	46,9
▪ Колективно становање	3,26	0,7	3,52	0,8
▪ Пословни и комерцијални центри и објекти	3,10	0,7	9,76	2,2
▪ Терени за меле спортове и рекреацију	-	-	1,75	0,4
▪ Посебна намена (верски објекти)	0,13	0,03	0,46	0,1
▪ Привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти	11,12	2,6	11,12	2,6
▪ Заштитно зеленило и зеленило у зони Аутопута Е75	-	-	32,53	7,5
Укупно:	139,03	31,95	263,06	60,5
Неизграђено земљиште				
▪ Слободно неизграђено и неуређено земљиште.	13,27	3,1	-	-
▪ Шуме и високо растиње	45,92	10,6	42,99	9,9
▪ Пољопривредне површине њиве, баште, воћњаци и сл.	180,62	41,5	25,65	5,9
▪ Речна корита и водно земљиште	20,32	4,7	20,32	4,7
Укупно:	260,13	59,78	88,96	20,5
УКУПНО ПГР:	435,11ha	100%	435,11ha	100%

2.5. Подела територије Плана на зоне

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

▪ ЗОНА 1 – центар:

Заузима централни део града на левој обали Јужне Мораве, захватајући простор и блокове између реке и улица Светосавске и Ратка Павловића.

▪ ЗОНА 2 – центар:

Заузима централни део града на десној обали Јужне Мораве на коме са налазе најзначајнији јавни садржаји и производни комплекси.

▪ ЗОНА 3 – „Големи Рид“

Обухвата простор северно од реке Калиманке до потока Топило, источно од Светосавске улице.

- **ЗОНА 4 – „Кула“**

Заузима најсевернији део Града. Лоцирана је између потока Топило и Сетосавске улице и Јужне Мораве, обухватајући насеља Кула и Бојчинце.

- **ЗОНА 5 – „Нектар“**

Обухвата појас између Светосавске улице и Јужне Мораве на коме се налазе производни комплекси „Нектар“ и „Делишес“ и неуређено земљиште уз реку.

- **ЗОНА 6 – „Падина – Рудеж“**

Обухвата комплекс стамбених насеља између реке Калиманке и Дуланског потока.

- **ЗОНА 7 – „Голема Глава - Репинце“**

Простире се јужно од Дуланског потока, на левој обали Јужне Мораве и обухвата приградска стамбена насеља Две Бразде и Голема Глава.

- **ЗОНА 8 – „Трач“, „Леменча“ и насеље „Код Цркве“**

Налази се на десној обали Јужне Мораве, северно од реке Врле, обухватајући истоимена насеља.

- **ЗОНА 9 – „Дуге њиве – Осларци“**

Обухвата простор јужно између реке Врле и Аутопута на коме се налазе велики пољопривредне површине и стамбене зоне у зони Аутопута и у њеном залеђу.

- **ЗОНА 10 – „Полом“**

Обухвата најјужнији део територије Плана уз Ауто пут према Врању.

- **ЗОНА 11** – слободни неизграђени комплекси, пољопривредно и шумско земљиште јужно од пута за Врање;

- **ЗОНА 12** – комплекси пољопривредног земљишта њиве, оранице, ливаде северно од Реке Врле.

2.6. Типичне насељске целине на територији Плана

У оквиру наредених зона су регулационим линијама дефинисане типичне насељске целине које су одређене на основу претежне намене, типа изграђености, спратности објеката и њихових посебних карактеристика.

2.6.1. Јавно грађевинско земљиште

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

2.6.1.1. Јавне службе, комплекси и појединачне парцеле са јавним објектима

- Типична насељска целина J -1 дечије установе

Планом се предвиђа реконструкција и адаптација постојећих дечијих установа и изградња нове, на парцели површине 610m² у насељу Леменча. Локација нове дечије установе се налази у оквиру стамбеног блока, па је неопходно уклопити објекат у постојеће стамбено ткиво. Планиране садржаје реализовати у складу са важећим нормативима, а највећа спратност објекта не сме да пређе П+1.

- Типична насељска целина J-2 Основне школе

На територији Плана се налазе две основне школе, које су лоциране на оба дела насеља, источно и западно од Јужне Мораве. Оне својим капацитетом и положајем у граду задовољавају потребе генерације 7 до 14 година. Предвиђа се реконструкција и обнова постојећих школских комплекса, уз могућност надзиђивања до дозвољене спратности П+2, ради побољшања услова рада, уређење слободних простора и отворених терена за физичке активности ученика.

- Типична насељска целина J -3 Средња школа и гимназија

Средња техничка школа и гимназија се налазе у истим објекту и раде у две смене са задовољавајућим капацитетом. Могуће интервенције на постојећем објекту су реконструкција, адаптација и проширење капацитета до дозвољених параметара, са циљем стварања бољих услова за рад и унапређење наставе.

- Типична насељска целина J -4 Дом здравља

Примарна здравствена заштита грађана се обавља у постојећем објекту дома здравља, који у свом саставу има и стационар. На парцели површине око 3.900m² постоји могућност доградње објекта уколико се за то укаже потреба (за станове лекарског особља, проширење стационара или проширење службе хитне помоћи). Могућа је такође и реконструкција објекта ради унапређења услова рада и функционисања свих садржаја.

- Типична насељска целина J -5 Дом културе

Објект Дома културе се налази на парцели површине 2.400m², на самом прилазу Спортском центру „Куњак“. Облик и величина парцеле су условљени положајем приступне колско пешачке саобраћајнице, која води према садржајима спортског центра. Постојећи садржаји у функцији Дома културе су вишенаменска сала са 345 седишта, изложбена галерија и улазни хол. Проширење постојећих капацитета и увођење нових садржаја (секција, омладинских радионица, интрнет кафеа и слично) је могуће обезбедити у оквиру предметног објекта измештањем општинских служби из једног дела објекта, а потом и његовом реконструкцијом и адаптацијом.

- Типична насељска целина J – 6 Градска библиотека

Градска библиотека је измештена са привремене локације, парцеле у близини Дома културе и налази се у оквиру вишепородичних стамбених објеката – ТНЦ 6, у Светосавској улици. Капацитет библиотеке задовољава потребе становника.

- Типична насељска целина J -7 Администрација - Објект СУП-а

Постојећа парцела површине 590,0m² и објект МУП Владичин Хан се Планом задржава на постојећој локацији. Могуће је у складу са важећим параметрима реконструкцијом и адаптацијом повећати капацитет објекта до максималне површине од око 720,0m², али искључиво у постојећем габариту, с обзиром на локацију у зони постојећег моста.

- Типична насељска целина J-8 Администрација – Општина, Општински суд, Центар за социјални рад

Општинска управа и општински суд су смештени у једном објекту, на парцели површине 1.200m². Могуће интервенције усмерити према реконструкцији и обнови објекта и то тако да се омогући функционална и физичка подела објекта, како би се формирале две посебне грађевинске парцеле за сваку од поменутих институција. Општински центар за социјални рад је смештен у објекту који својим просторним капацитетом не задовољава потребе ове службе. Због тога је неопходна његова реконструкција и проширење у складу са параметрима за зону и типичну целину у оквиру које се овај објект налази.

2.6.1.2. Комунални објекти и садржаји

- Типична насељска целина J -9 Градска пијаца

Градска – „зелена“ пијаце је задржана на постојећој локацији, простору између железничке пруге и Јужне Мораве на површини од око 2.000m². Предвиђа се делимична реорганизација овог простора због везе са новопланираним мостом. Предвиђено је такође, да пијаца буде једним делом отворена, а у другом делу наткривена. Пратеће садржаје и низ локала предвидети уз приступну саобраћајницу. Планирати искључиво приземне објекте и то тако да формирају чврсту регулацију уз поменути новопланирану саобраћајницу како би се на тај начин успоставила трговачко пешачка зона усмерена према „сајмишту“.

- Типична насељска целина J -10 „Сајмиште“

Предвиђено је на простору између железничке пруге и корита реке Јужне Мораве на површини 9.800m². Предметни простор организовати вишенаменски, тако да се омогући одржавање сајамских изложби (цвећа, меда и слично), великих скупова грађана – вашара, организовање приредби забавног типа, забавних паркова, полигона за обуку возача и слично. У оквиру комплекса предвидети интерну колско пешачку саобраћајницу, намењену снабдевању и интервентним возилима, уз обавезан контролисани режим саобраћаја. Предвидети такође изградњу пратећих садржаја – објекта са канцеларијама, мокрим чвором, простором за смештај изложбене опреме. Планиране објекте градити непосредно уз регулацију заштитног пружног појаса, на удаљености најмање 20m од обалоутврде, тако да се не угрожава обала Реке. Предвидети поплочавање свих слободних површина, уз обавезну организацију озелењених парковских површина са пратећим мобилијаром. Обалу реке уредити као шеталиште са дрворедом и клупама. Дуж граница комплекса који се граниче са обалом Јужне Мораве, неопходно је обезбедити континуални појас зеленила најмање ширине 10,0m.

- Типична насељска целина J -11: Градско гробље

Планом се, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета и решавањем потреба за сахрањивањем умрлих предвиђа проширење постојећег градског гробља и реконструкција, односно изградња неопходних пратећих садржаја. Укупна површина комплекса гробља износи око 5,4ha. Организацију површина дефинисати тако да се обезбеди несметано кретање интервентних и комуналних возила, у складу са прописима из ове области.

- Типична насељска целина J -12: Погони градског водовода - црпна станица и постојећи резервоар

Локација црпне станице је утврђена на основу захтева и потреба надлежне комуналне службе и Планом је предвиђена на општинском земљишту, на локацији уз сеоски пут према селу Јабуково, изнад насеља Големи Рид. На простору површине око 8.150m², организовати садржаје у складу са потребама и условима надлежног ЈКП.

Парцела постојећег резервоара се у потпуности задржава, уз обавезу да јој се обезбеди директан колски приступ на јавну саобраћајницу. Површина парцеле износи око 0,13ha (1.350,0m²). Садржаје на парцели организовати у складу са околним породичним становањем и потребама и захтевима наредног ЈКП.

- Типична насељска целина J -13: Парцеле појединих комуналних предузећа Ватрогасна станица, Пошта, Предузеће за одржавање путева, Ветеринарска амбуланта

За парцеле и објекте поменутих комуналних садржаја се Планом не предвиђа промена граница постојеће локације, већ само могућност реконструкције постојећих објекта и интервенције на парцели, са циљем побољшања услова рада или проширења капацитета. Промене вршити у складу са параметрима за суседне објекте и блокове, ради потпуног уклапања у околну изграђено ткиво.

- Типична насељска целина J -14: Електродистрибуција

Комплекс ЈП „Електродистрибуција“ Владичих Хан заузима површину 4.280m² и одређена је положајем новопланираних саобраћајница. Интервенције у оквиру парцеле планирати у складу захтевима и потребама надлежне институције, уз максимално поштовање параметара за административне садржаје. С обзиром на величину простора потреба за паркирањем решити у оквиру парцеле.

2.6.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију

- Типична насељска целина J -15: – Спотрско рекреациони центар „Куњак“

(базени, спортски терени и игралишта, игралишта за децу, мање спортске сале),

Планом се у потпуности задржава постојећи комплекс Спортског центра „Куњак“, уз могућност његове реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. У оквиру предложених интервенција формирана је интерна колско пешачка саобраћајница и

предвиђено уређење слободних парковских површина, организовање нових спортско рекреационих садржаја на отвореном простору. Постојеће објекте реконструисати и обновити тако да се обезбеде предуслови који ће довести до одређених стандарда за поједине врсте такмичења и пруже могућност квалитетних тренинга, припрема, локалних такмичења и различитих спортских и рекреативних активности. Слободне парковске површине усмерити на спонтану рекреацију: шетња, забава, игра, разонода, одмор у природи, а за активан облик рекреације односно спорта предвидети у постојећим и за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима.

2.6.1.4. Парцеле саобраћајних комплекса

- Типична насељска целина J -16: Аутобуска станица

Постојећи положај аутобуске станице је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са саобраћајницом М-1 и осталом примарном уличном мрежом, остварена је на најкраћи могући начин и изван центра насеља. Како је локација постојеће аутобуске станице и са становишта просторног развоја у потпуности задовољавајућа, овим планом није предвиђено њено измештање. Предвиђене су само мање интервенције, како би овај комплекс задржао своју функционалност и постао привлачнија корисницима аутобуског саобраћаја.

- Типична насељска целина J -17: Железничка станица

Положај комплекса железничке станице се Планом задржава на постојећој локацији. На основу услова ЈП “Железница Србије” планирано је проширење пружних постројења за један колосек, што захтева потпуну заштиту коридора пруге. Предвиђено је да се сва станична постројења, осим станичне зграде, изместе изван територије Плана (на подручје станице у Сувој Морави). На овај начин ће се ослободити велики простор у централној градској зони и омогућити формирање нових градских садржаја (комерцијалне зоне, колективног становања, саобраћајних површина). Станичну зграду реконструисати, модернизовати и опремити новим пратећима садржајима, како би на адекватан начин одговорила својој намени и како би се повећала пропусна моћ пруге.

- Типична насељска целина J - 18 Јавни паркинг простори

Поред постојећих површина намењених паркирању, које се у потпуности задржавају, планиране су и нове локације за јавне паркиралишта. Активирањем леве обале Јужне Мораве у комерцијалне сврхе и отварањем путно пружног појаса, створена је могућност лоцирања паркинга приближне површине 2.500m², за потребе новопланиране комерцијалне зоне и постојеће јавне функције у непосредној близини (Општина, Општински суд, СУП). Измештањем железничких постројења, ослобађа се простор на коме је предвиђена изградња паркинга површине 2.600m² који се може искористити за потребе паркирања градске пијаце и сајамског простора. Овај паркинг простор организовати тако да се обавезно формира заштитни зелени појас на граници са стамбеним комплексом, најмање ширине 10m. На слободном простору у Светосавској улици, између комплекса железничке станице и низа приземних објеката – локала, који се користи за неорганизовано паркирање, предвидети уређени паркинг површине 2.360m², уз обавезу да се омогући несметана пешачка комуникација и озелењени простор између тротоара и паркиралишта. Реализацијом ових нових паркиралишта, уз планиране комерцијалне зоне и уз задржавање и реконструкцију постојећих, паркирање у централној градској зони ће бити у потпуности решено.

2.6.2. Остало грађевинско земљиште

- Типична насељска целина 1 – породично становање са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу у наслеђеном градском ткиву.

Карактер ове целине формира низ објеката са локалима у приземљу, постављених на регулацију блока. Прилаз стамбеном делу дворишта је директно са јавне саобраћајнице, код двострано узиданих објеката у низу, односно из унутрашњости дворишта преко колско

пешачког приступа на бочном делу дворишта, код једнострано узиданих објеката. Трансформацију ових блокова усмерити према формирању јасно формиранеј комерцијалне зоне, са низом локала оријентисаних према главној градској саобраћајници - Светосавској улици. Стамене просторије лоцирати на вишим етажама и уколико је могуће оријентисати према унутрашњости блока.

- Типична насељска целина 2 – породично становање са слободностојећим објектима у наслеђеном градском ткиву.

Стамбени блокови у ужем градском центру дефинисани правилном матрицом саобраћајница. Парцеле су издуженог облика, ширина уличног фронта око 15,0m, са предштом и помоћним објектима у задњем дворишту. Трансформацију усмерити према формирању зоне стамбених вила градског типа, са јасно формираним и уређеним предбаштама, које би преузеле функцију дрвореда тамо где то ширина фронта јавне саобраћајнице не обезбеђује.

- Типична насељска целина 3 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови изван градског центра дефинисани правилном матрицом саобраћајница.

Површина парцела је већа од оних у централној зони града и износи преко 400,0m². У позадини појединих блокова је предвиђено задржавање комплекса пољопривредних или шумских површина, које представљају делове постојећих великих катастарских парцела, које су Планом добиле стамбену намену.

- Типична насељска целина 4 – породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама.

Стамбени блокови дефинисани нерегулисаном и неправилном матрицом саобраћајница, чије су трасе условљене неповочном конфигурацијом терена. Трансформацију ових типичних целина усмерити уз могућност веома малих просторних интервенција, могућа изградња нових објеката у затеченом „градитељском кључу“. Објекти се развијају према дубини парцеле, у предњем делу дворишта су лоцирани стамбени објекти на најмањој међусобној удаљености, док су у задњем дворишту смештени помоћни објекти.

- Типична насељска целина 5 – сеоско становање, на зонама удаљеним од центра града. У оквиру припадајуће парцеле организовано је, поред стамбеног и економско двориште, са обезбеђеним колским прилазом на јавну саобраћајницу и помоћним објектима. Треба очекивати да ће се велики део сеоских блокова на којима су данас окућнице са пољопривредним објектима, постепено трансформисати у индивидуално становање. У том процесу је могуће да се површине парцела постепено смањују, а да се пољопривредни објекти замењују другим или трећим стамбеним објектом. У току трансформације неопходно је поштовати Планом задате параметре за предметни тип изградње.

- Типична насељска целина 6 – колективно становање у вишеспратним стамбеним објектима на појединачним парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони.

Објекти су слободностојећи и једнострано узидани. Постојећи су спратности П+5, а висина новопланираних не сме да буде већа од П+3+Пк. На територији Плана је, поред постојећих предвиђено и формирање нове зоне колективног становања на локацији у центру насеља, између пруге и Јужне Мораве. Површина овог комплекса износи око 0,2ha, а изградња на њој треба да буде таква да се обезбеди заштитни зелени појас уз ограду пруге, најмање ширине 10m, директан приступ на обалу реке и добре визуре.

Потребе за паркирањем, како за постојеће тако и за планиране објекте, решавати искључиво на сопственој парцели, у складу са следећим нормативима: за 1 нови стан 1 ПМ у гаражи у оквиру објекта, или на слободном делу парцеле, али тако да најмање трећина возила буде смештена у гаражи. На парцелама постојећих вишепородичних објеката паркирање решити на слободном делу парцеле, као отворени паркинг, или изградњом колективних гаража, уз

потпуно поштовање суседних објеката, односно Законом дефинисаних удаљености. Између отвореног паркинга и границе са суседном стамбеном парцелом, обавезно предвидети заштитни зелени појас најмање ширине 2,0m, са густим засадима ниског и средњег растиња.

- Типична насељска целина 7 – парцеле производних комплекса.

Организацију нових и реконструкција постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности. Постојеће индустријске целине формирају производно технолошки комплекси, од којих су многи у лошем стању, или не раде пуним капацитетом. Овим Планом су задржане постојеће зоне уз могућност реконструкције, санације и адаптације новим потребама. У оквиру наведених интервенција могуће је формирати и мање производне погоне, или комерцијалне садржаје, као делове већих производних комплекса. Ови садржаји се такође могу формирати уситњавањем, односно реконструкцијом постојећих великих индустријских или привредних комплекса. За нове погоне и садржаје је неопходна сагласност надлежних институција. Због свог положаја у односу на насеље, у оквиру производних комплекса се не смеју лоцирати погони хемијске индустрије и оне делатности које угрожавају животну средину. С обзиром да се поједини комплекси налазе у непосредној близини центра града, при реконструкцији ових погона посебну пажњу посветити уређењу и организацији слободних површина и обавезно предвидети заштитно зеленило.

- Типична насељска целина 8 (и 8a) – комерцијални садржаји - трговина, угоститељство, услуге, пословање.

Комерцијални садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација:

1. постојећа комерцијална зона у центру града (ТНЦ 8a), на обали Јужне Мораве, непосредно лоцирана уз постојећи пешачки мост, је предвиђена за реконструкцију уз услов да се обезбеди директна физичка и визуелна веза са Реком. Слободни простор организовати као јавне пешачке површине, а објекте предвидети као слободностојеће приземне, без косих кровова, максимална заузетост парцеле 50%,
2. на левој обали Јужне Мораве, на равном простору између пута за Врање и Реке, са типичним наменама: специјализоване велике продавнице одређених врста роба, сервиси, складишта са директном продајом на велико и мало и пословање различитих врста. Површина комплекса износи око 1,9ha.
3. на десној обали реке Врпе, на простору између реке и улице Николе Тесле, чија површина износи око 1,42ha, са типичним наменама трговина, услуге, угоститељство, а изградњу формирати тако да се ослободи обала реке и омогући формирање пешачке стазе – шеталишта уз Реку, са пратећим мобилијаром.
4. на простору непосредно уз Спортски центар „Куњак“ на путном правцу према Сурдулици, на површини од око 0,62ha. У овој зони се могу лоцирати и туристички садржаји у функцији транзита,
5. у насељу Полом, на простору непосредно уз путни правац према Врању, на комплексу површине од око 2,2ha, на коме је предвиђена изградња продајних центара, ауто салона, сервиса, трговине, услужних центара, станица за снабдевање горивом, угоститељски садржаји, трговине и обавезну интерну колску саобраћајницу. Спратност обеката П+1, заузетост парцеле до 30%,
6. на делу простора у близини споменичког комплекса „Кула“ предвиђа се комплекс намењен угоститељским и услужним садржајима усклађеним у потпуности са суседним зонама становања, односно спорта и рекреације. Спратност објеката највише П+Пк, како не би биле угрожене визуре са простора око споменика. Заузетост парцеле највише 30% (ТНЦ-8б),
7. мањи комерцијални простори су предвиђени и у појединим стамбеном зонама изван градског центра и намењени су свакодневним потребама грађана (трговина, занати, услуге, угоститељство).

- Типична насељска целина 9 – терени за меле спортове и рекреацију

Предвиђа се изградња отворених терена и пратећих садржаја – мањих сала за различите спортске активности, са свлационицама, мокрим чвором, оставама и мањим угоститељским садржајима, искључиво у функцији спортских садржаја. Спратност објеката максимално П + Пк. Заузетост парцеле до 20%.

- Типична насељска целина 10 – верски објекти и комплекси

Верски објекти и комплекси припадају категорији садржаја у којима религиозно становништво задовољава своје духовне потребе. На територији Плана постоје изграђени црквени објекат и парохијски дом, на парцелама који су лоцирани непосредно уз постоеће градско гробље и простор на коме је планирано проширење гробља. Локација за изграђњу нове цркве је предвиђена на западном делу насеља, на узвишењу изнад градског центра – брду Чучуљке и њена површина износи око 0,27ha. У саставу парцеле верског објекта, поред црквеног објекта треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја са комерцијалним простором и слободним површинама.

2.7. Општа правила парцелације

2.7.1. Парцеле у оквиру јавног грађевинског земљишта

Парцеле јавних саобраћајница, објеката јавних служби, административних и комуналних садржаја су дефинисане регулационим линијама и границама између различитих типичних целина - графички прилог 4: „ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА са поделом на на зоне и типичне целине“, у размери 1: 2500. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену који су приказани за сваку појединачну типичну целину.

2.7.2. Парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта

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

2.7.2.1. Становање

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 150m² за објекте у низу, 200m² у прекинутом низу, односно 300m² за слободностојеће објекте и 400m² за двојне објекте (2x200m²), у складу са општим правилима изградње објеката;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за објекте у низу износи 5,0m, за објекте у прекинутом низу – 8,0m, а за слободностојеће објекте – 10,0m, у складу са општим правилима изградње објеката и биће прецизиране за сваки тип изградње.
- Катастарске парцеле које су мање од Планом дозвољеног минимума нису грађевинске парцеле и не могу се користити за изградњу, већ се могу припојити суседним парцелама.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се урбанистичким пројектом.
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине.
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела.

2.7.2.2. Делатности

Постојеће комплексе производних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, са циљем раздвајања појединих технолошких целина или формирања посебних производних комплекса, Комерцијалне зоне на територији Плана парцелисати у складу са потребама појединих инвеститора, урбанистичким пројектом, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03 и 34/06). Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима. Приликом формирања грађевинских парцела у изграђеним градским зонама, потребно је водити рачуна да се парцелација усклади са карактером урбанистичког блока.

2.8. Општа правила регулације

Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је границама парцела саобраћајница, и приказана је на графичком прилогу 4: „ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА са поделом на зоне и типичне целине“, у размери 1: 2500. У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација.

Грађевинска линија

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

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

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

Висинска регулација

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

Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које ће се добијати интерполовањем.

Нивелација ових површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација раскрсница дата је у графичком прилогу 5: „САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ“, у размери 1: 2500.

2.9. Саобраћајнице и саобраћајне површине

2.9.1. Циљеви

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

- ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева другог реда (по ранијој категоризацији магистрални и регионални путеви);
- развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације;
- обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
- повећање безбедности на путно-пружним прелазима, имајући у виду да пруга дели град на два дела чија је интеракција веома изражена;
- организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

2.9.2. План саобраћаја

Улична мрежа

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

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

На подручју Плана генералне регулације Владичиног Хана дефинисане су следеће категорије уличне мреже:

- аутопут Е-75;
- примарне саобраћајнице;
- секундарне саобраћајнице;
- приступне – сабирне улице.

У складу са Законом о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05) аутопут спада у државне путеве првог реда, док су магистрални и регионални путеви државни путеви другог реда.

Просторни План Републике Србије предвиђа изградњу аутопута Е–75, који једним својим делом пролази кроз територију општине Владичин Хан. Коридор аутопута Е-75 (М-1) дужине око 150,2 km започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-113) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи km 963+954). Ширина коридора износи 700 m; обухвата трасу аутопута ширине око 70 m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 m. Веза са уличном мрежом Владичиног Хана остварује се путем петље која се завршава на државном путу другог реда према Сурдулици. Петља се планира у km 897+445 тј. јужно од пута М-1.13 према Сурдулици (видети графички прилог). У оптицају је било и решење петље у km 896+380 тј. северно од пута М 1.13. Обрађивач плана је заједно са консултантима из Завода за пројектовање "Траса" (који су били обрађивачи идејног решења аутопута), као и са надлежним службама из општине Владичин Хан дошао до закључка да је јужна петља боље решење, што се овим планом и потврђује.

Важна примарна саобраћајница за насеље је државни пут другог реда М–1, као део аутопута Ниш – граница са Македонијом. Значајно је напоменути да саобраћајница М-1 не представља типичну градску саобраћајницу јер није у потпуности интегрисана са осталом саобраћајном мрежом неселба, и са њом је повезана преко једног денивелисаног прикључка, што сав улазно-излазни саобраћај у Владичином Хану концентрише и усмерава на ову везу. Планирано решење саобраћајног система предвиђа још три прикључка основне уличне мреже на државни пут другог реда (видети графички прилог) у km 894+634, km 895+186 и у km 896+870, а све у циљу обезбеђивања ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја. Изградњом планираног аутопута, саобраћајница М-1 постаје градска саобраћајница која ће се више користити за изворно – циљни саобраћај у граду. Имајући у виду да ова саобраћајница у потпуности одговара својој намени и да је у веома добром стању, нема потреба за интервенцијама на њој.

Државни пут другог реда М–1.13 припада категорији примарних саобраћајница. Задовољавајућег је попречног профила, али су потребне интервенције у техничком и инвестиционом смислу на местима укрштања са путевима нижег реда. Ове мере се односе на реконструкцију постојећих раскрсница у нивоу, код којих је укрштање под углом, као и обезбеђивање троугла прегледности у зонама раскрсница (уређењем природне вегетације или рушењем објеката које смањују прегледност).

Државни пут другог реда Р-214 представља главну градску саобраћајницу и као такав има највећи интензитет саобраћаја у граду. Реконструкција коловоза ове саобраћајнице, обнова хоризонталне и вертикалне сигнализације, као и решавање проблема паркирања представља приоритет. Студијом техничког регулисања саобраћаја ове саобраћајнице (ЈУГИНУС, 2006. година) дефинисане су техничке и организационе мере којима се одређују места и начин паркирања на овој улици. Проблем представља не поштовање прописа што проузрокује велике проблеме при одвијању саобраћаја у централној градској зони.

Због повећања безбедности у саобраћају на примарним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у насељу, предлажу се, попред већ наведених и следеће мере:

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

Мрежа секундарних саобраћајница формирана је тако што је постојећа мрежа стамбених улица допуњена новим деоницама узимајући у обзир постојећу парцелацију, планиране стамбене зоне и остале садржаје, као и потребу да се функционалније повежу одређене насељске целине.

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

Нове саобраћајнице су трасиране имајући у виду нове намене које је одређени простор добио. Највећи проценат новопланираних саобраћајница је стамбеног типа. У делу града под називом “Пољане” трасирана је нова мрежа саобраћајница у складу са Детаљним урбанистичким планом ове зоне и новонасталом ситуацијом на терену. Мостом преко потока Топило, дужине око 140m, спајају се улице Ратка Стефанивића и Јужноморавских бригада и на тај начин повезује насеље Росуља са насељем Кула. Овим мостом остварује се директна веза ова два насеља, а самим тим смањује оптерећење на главну градску улицу јер би се један део дневних возњи одвијао преко новопланираног моста.

Мостом преко Јужне Мораве, у близини постојећег челичног моста активираће се земљиште између реке и железничке станице и уједно растеретити постојећи челични мост који је у веома лошем стању и који би се надаље користио искључиво као пешачки.

Остале саобраћајнице на територији Плана припадају групи стамбених и приступних улица, и биће детаљније третиране кроз планове детаљне разраде. У том смислу, у току израде планова за поједине делове насеља уз магистралне правце, треба се водити рачуна да се приступ парцелама не остварује директно са магистралног пута већ преко система алтернативних саобраћајница.

Укупна дужина планиране уличне мреже износи око 14,8km. Од ове дужине највећи део (12,3 km) формира новопланирана градска улична мрежа (са највећим учешћем приступних – сабирних улица). Дужина планираних мостова је 626m, док се планирани аутопут пружа територијом Плана у дужини од 1.926m. Са нонопланираним правцима укупна дужина уличне мреже на територији Плана износи око 43km, што чини повећање од скоро 50%, тако да густина уличне мреже на територији Плана износи 9,88 km/km² (табела.).

Табела 9: Улична мрежа у насељу

Категорија	Дужина km	Густина мреже km/km ²
Постојећа улична мрежа	28,34	6,48
Планирана улична мрежа	14,85	3,40
Повећање	52,40%	
Укупно	43,19	9,88

Велики проблем несметаном одвијању саобраћаја у граду представља одвијање теретног саобраћаја кроз централну градску зону. Коришћење делова постојеће и планиране саобраћајне мреже на источној страни насеља, у сврху формирања полупрстена око централне градске зоне, није најбоље решење (нижа категорија улица, велики нагиби, нестандардни и непотпуни попречни профили). Овај проблем је изражен нарочито у зимским месецима. Прокопавање тунела на појединим деоницама би решило овај проблем, али имајући у виду износ такве инвестиције, величину робних токова који не оправдавају такво решење и планирану изградњу ауто-пута, долази се до закључка да и ово решење није реално остварљиво у планском периоду.

Због измештања теретног саобраћаја из централне градске зоне планиран је мост преко Јужне Мораве који би спајао саобраћајницу М-1 са главном улицом у зони погона „Делишес“. Изградњом овог моста проблем ће се делимично решити. Преко моста је могуће преусмерити целокупни теретни саобраћај са главне градске саобраћајнице (Р-214) на саобраћајницу М-1, који до изградње планираног ауто-пута и нема функцију градске саобраћајнице. Изградњом високо-капацитативне саобраћајнице, типа ауто-пута, целокупни транзитни саобраћај ће се изместити, док ће се изворно-циљни теретни саобраћај усмеравати на нови мост и на тај начин обилазити централну градску зону.

Због изражене висинске разлике тачака, које би овај мост повезивао, потребно је системом локалних саобраћајница спојити новопланирани мост са саобраћајницом М-1. Ради омогућавања приступа обрадивим површинама са десне стране реке Јужне Мораве становништву које живи на супротној обали, предвиђа се изградња степеништа које би водило на мост. До реализације овако великог објекта предлаже се изградња пешачког моста који би повезивао ова два дела Владичиног Хана, а за који већ постоји одобрење ЈП „Србија воде“.

Потребно је размишљати о изградњи алтернативног путног правца којим ће се омогућити растеређивање најоптерећеније градске саобраћајнице Р-214 у периоду до реализације моста и ауто-пута. Ова саобраћајница би се водила вишим котама изнад насеља и уједно би функционалније повезивала насеља која се налазе ван граница овог Плана. Због малог обухвата Плана генералне регулације ову саобраћајницу није могуће разматрати овим

Планом. Предлаже се да се детаљнија разрада ове идеја реализује кроз израду Просторног плана општине Владичин Хан, чија израда следи у најскоријем периоду.

Железнички саобраћај

Владичин Хан пресеца магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга нормалног колосека Београд – Младеновац – Ниш – Прешево – граница Македоније, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Са становништва просторног размештаја града ово је веома неповољан моменат, имајући у виду велики степен интеракције раздвојених делова града.

Положај станичне зграде задржаће се на постојећој локацији који је оцењен као задовољавајући. Саму станичну зграду је потребно реконструисати и модернизовати како би на адекватан начин одговорила својој намени. На основу добијених услова од “Железница Србије” планира се проширење колосечних постројења за један колосек, како би се повећала пропусна моћ целе пруге, што захтева очување заштитно пружног коридора. Ово проширење ће добити на значају када се, због прикључења ЕУ, повећа обим саобраћаја и кад ће пруга моћи да оправда свој интернационални карактер. Сва остала станична постројења, осим станичне зграде, биће премештена на подручје станице у Сувој Морави. Овим се ослобађа значајан простор у централној градској зони за формирање потребних садржаја.

Како пруга пролази кроз градско ткиво, јављају се колизионе тачке са друмским и пешачким саобраћајем, које се морају обезбедити на адекватан начин. Овај проблем је најизраженији у најужој градској зони, где се пешачки саобраћај преко пруге одвија у нивоу. Велики интензитет пешачког саобраћаја на овом прелазу захтева сталну контролу и одржавање уређаја за обезбеђивање путног прелаза (звучни и светлосни сигнали). Имајући у виду категорију пруге и положај пружног прелаза, овакав вид обезбеђивања је недопустив. Иако су несреће на овом пружном прелазу ретке (у последњих десет година ниједна), потребно га је денивелисати јер се у будућем периоду очекује веома интензиван саобраћај на овој прузи (фреквенција возова испод 5 минута у појединим периодима). Због локације пружног прелаза у самој градској зони, као и висине контактне мреже, предлаже се подземни прелаз. Овај тип пружног прелаза је због интензивног присуства подземних вода потребно обезбедити на одговарајући начин, како би био у функцији током целе године.

Денивелисање путно пружног прелаза у Улици 8. септембар тренутно не представља приоритет због малог обима саобраћаја. Међутим, потребно је адекватно обезбедити прелаз, односно одговарајућим светлосним и звучним сигнаlima, као и полубраницима или браницима. У условима повећања обима железничког саобраћаја у годинама након европских интеграција Србије, када железничка пруга оправда свој међународни карактер, овај путно пружни прелаз биће неопходно денивелисати.

Планом се предвиђа још један друмски прелаз преко железничке пруге у централној градској зони (преко пута МУП-а – видети графички прилог). Због конфигурације терена овај прелаз се мора извести у нивоу. Овим прелазом би се остварила веза главне градске саобраћајнице са новопланираном комерцијалном зоном, која се планира на левој обали Јужне Мораве, искључиво у сервисне и доставне сврхе.

На основу ПП Републике Србије на територији општине Владичин Хан, планирана је и траса пруге за велике брзине Е-85. Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0km и ширине 250m обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215m.

Положај коридора дат је оријентационо, док ће његов коначни положај бити дефинисан по верификацији Генералног пројекта. Како у условима добијеним од “Железница Србије” није

наведена траса ове пруге она тренутно није узета у разматрање, а да ли ће бити узета у каснијим плановима зависи од званичног става железнице око овог питања.

Пешачки саобраћај

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

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

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

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

Стационарни саобраћај

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

Студијом техничког регулисања саобраћаја (ЈУГИНУС, 2006. година) решено је паркирање на централним градским улицама. Поред постојећих површина намењених паркирању, које се задржавају, планирано је још неколико (видети графички прилог). Активирањем леве обале Јужне Мораве у комерцијалне сврхе и отварањем путно пружног прелаза, створена је могућност лоцирања паркинга приближне површине 2.300m^2 , који ће опслуживати новопланирану комерцијалну зону, али и оближње јавне функције. На овој површини могуће је организовати паркирање око 90 путничких аутомобила. Ово паркиралиште је намењено дуготрајном и краткотрајном паркирању, имајући у виду планирану изградњу комерцијалне зоне. Предлаже се косо паркирање под углом од 75° у двоструком реду. Максималан број возила у низу, по једном реду, је 10 аутомобила. Кретање кроз паркинг је двосмерно са јединственим улазом/излазом. Како је локација паркинга испод моста, не постоје изражени негативни визуелни ефекти. Међутим, ипак је неопходно паркинг простор оплеменити елементима пејзажне архитектуре. Повољан моменат, у смислу локације паркинга, представља постојање степеништа које води на мост, преко кога се вема брзо стиже у део насеља на другој страни Реке.

Измештањем железничких станичних постројења у зону станице у Сувој Морави ослобађа се плато приближне површине 2.600m^2 који се може искористити за потребе паркирања. Како

се овај паркинг налази у централној градској зони и у близини јавних садржаја, он се организује са комерцијалним режимом саобраћаја. Будући да се ради о краћим задржавањима, односно високим коефицијентом измене, веома је важна ефикасност одвијања саобраћаја. Због тога се препоручују решења са две паркинг алеје са управним паркирањем и двосмерним кретањем возила по средини, здруженим улазом и излазом и наплатом пре преузимање возила.

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

Реализацијом ова два паркиралишта, уз задржавање постојећих, проблем паркирања у централној градској ће бити решен. Наравно, потребно је потпуно поштовање прописаних правила везаних за паркирање на коловозу, како се не би ометао саобраћајни ток.

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

Табела 10: Нормативи за паркирање за поједине намене

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

Терминал за отпрему путника – аутобуска станица

Имајући у виду да је локација постојеће аутобуске станице са становишта плана просторног развоја задовољавајућа, Планом генералне регулације није предвиђено њено измештање, као ни проширење постојећих капацитета. Веза са саобраћајницом М-1, као и са осталом примарном уличном мрежом, остварена је на најкраћи могући начин и не пролази кроз град, па је и са ове стране њен положај веома погодан.

Обједињавање путничких терминала аутобуског, као допунског вида саобраћаја, и железничког саобраћаја, као система за масовни јавни саобраћај, не би дало жељене резултате у случају Владичиног Хана из следећих разлога:

- не постоје довољни просторни капацитети у близини железничке путничке станице за лоцирање аутобуског терминала;
- увођењем аутобуса у централну градску зону повећало би се загушење главне градске саобраћајнице;
- станица за локални аутобуски превоз постоји у непосредној близини железничке станице;
- локација главне аутобуске станице налази се на мање од 10 минута хода;
- такси служба у граду постоји, и један од терминала је лоциран на платоу железничке станице.

Одређене интервенције мањег обима морају се урадити како би станица задржала своју функционалност и постала привлачнија корисницима аутобуског саобраћаја.

Станице за погонско гориво

На територији која је обухваћена Планом налази се једна станица за снабдевање горивом. Она је лоцирана поред старог моравског моста, између река Јужне Мораве и Врле. Капацитет ове станице је четири точиона места и са становишта потреба насеља се може оценити као задовољавајући. Ова станица је у склопу система „Југопетрол“.

Имајући у виду просторни изглед насеља, (узана а дугачка територија) јавља се потреба за још једном станицом која би се лоцирала уз саобраћајницу М-1, и која би опслуживала јужни део града (видети графички прилог). Локација новог објекта је у јужном делу насеља, код насеља Полом. Станица ће се налазити у комплексу комерцијалних и туристичких садржаја, а објектима би се приступило са саобраћајнице М-1.

Чињеница је да се у последње време повећава број корисника ауто гаса. За овом врстом станице у граду за сада нема потребе јер станица такве врсте постоји уз државни пут другог реда М-1.13, према Сурдулици и релативно је близу корисницима из Владичиног Хана.

Имајући у виду велику заступљеност пољопривредне производње и потребе за погонским горивом пољопривредних машина и трактора, бензинске станице, мањег капацитета, лоциране су на прилазима граду. Ове станице (на три локације) ће спречити улазак трактора и осталих пољопривредних машина у сам центар града ради снабдевања горивом, већ ће се то обављати на прилазу граду. Тиме ће се смањити непотребно успоравање саобраћаја у централним градским зонама и смањити време опслуживања.

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.

2.10. Слободне и зелене површине

2.10.1. Циљеви уређења и озелањавања

- Основни принципи на којима са заснива правилно озелењавање предметног подручја

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

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

2.10.2. Правила за уређење зелених површина

2.10.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Ова правила се односе на све типове зелених површина које се налазе на јавном грађевинском земљишту .

1. Дрвореди и остале пратеће зелене површине дуж саобраћајница

- Задржати постојеће дрвореде који се кроз реконструкцију могу допунити;
- 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 3,5m, са правим деблом, чистим од грана до висине од 2,5m и прским пчником преко 10cm.
- 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:
 - 5m за ниско дрвеће
 - 5 до 7,5 m за средњевисоко дрвеће
 - 7,5 -10m за високо дрвеће
- Дрвеће у скопу паркинга (без пратеће зелене површине) обавезно садити у задњој трећини паркинг места. У изузетним ситуацијама толерише се и садња на средини;
- Око садница на тротоарима и паркинзима предвидети хоризонталну и вертикалну заштиту;
- За дрвореде у склопу тротоара и паркинга, не користити високо дрвеће са снажним кореновим системом који подиже околне поплочане површине;
- На потезима где није могуће формирање дрвореда применити остале облике линијског или пункталног озелењавања ;

- Дрвореди и пратеће зеленило не сме да смањује прегледност и угрожава безбедност саобраћаја;
 - При пројектовању зелених површине дуж саобраћајница посебну пажњу посветити функција оптичког вођења ;
 - Величину масива прилагодити дозвољеним брзинама кретања возила;
2. Зелене површине око школа, дечијих установа и осталих простора намењених деци и омладини
- Због штетног утицаја озонских рупа обавезно обезбедити потребну засену на просторима предвиђеним за игру деце ;
 - Просторе намењене деци до 7 година обрадити еластичним засторима и опремити атестираним реквизитима, који морају бити атрактивни и лаки за одржавање;
 - Не користити изразито алергене врсте, биљке са трновима и отровним плодовима, као и оне које у периоду опадања плодова много прљају простор (дуд нпр.);
 - Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
3. Зелене површине око објеката за спорт и рекреацију
- Не користити изразито алергене врсте, врсте са крупним плодовима и оне које у периоду опадања лишћа и плодова много прљају простор ;
 - Користити врсте које луче фитонциде и побољшавају биолошку вредност ваздуха;
 - У зависности од расположивих слободних површина, предвидети што више заштитне масиве;
4. Зелене површине око објеката јавних служби
- Избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката;
 - Главне прилазе, просторе око споменика, водених површина и фонтана, решавати партерним зеленилом, са најдекоративнијим врстама из категорије ниског и полеглог шибља, ружа, перена и сезонског цвећа.
5. Ванградски објекти пејсажне архитектуре

Ванградско зеленило, а нарочито шумски масиви, су резервоари чистог ваздуха који се до града може довести правилно организованим и добро повезаним системом свих категорија градског зеленила, које је због тога и добило симболичан назив "плућа града". Све интервенције са циљем привођења новој намени (претварање у шума-паркове, просторе за активан и пасиван одмор) морају бити планиране од тима стручњака, како би се очувањем постојећег фонда зеленила сачувала стабилност терена, а добро осмишљеним обликовањем и садњом створио далеко вреднији пејзаж.

2.10.2.2. Остало грађевинско земљиште

- Зелене површине око кућа за индивидуално становање

Без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, све заједно заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Едуковањем, разним облицима такмичења за најлепше уређене окућнице и доделом адекватних награда у виду

садног материјала, ове површине могу добити нови изглед и постати значајан чинилац у стварању хуманијих и лепших амбијенталних целина града.

Основна правила:

- У зонама са кућама за индивидуално становање, простор између регулационе и грађевинске линије треба да буде слободан и озелењен. За ограђивање се препоручује жива ограда, нарочито у улцама које због ширине немају дрворед.
- У старим насељима, где су зграде углавном постављене на регулациону линију, на зеленим површинама између кућа, на простору према улици, могу се садити врсте из категорије ниског или средњевисоког дрвећа.

- У горњим деловима града, где су куће углавном произвољно повучене од уличне линије, добро организованим зеленим површинама са живим оградама, улицама се може дати нов, карактеристичан изглед. Улице могу да буде препознатљиве по одређеној врсти дрвећа, шибља, пузавица или цветница.

2.11. Техничка инфраструктура

2.11.1. Хидротехничка инфраструктура

Предходне констатације

Генерално, као опште констатације може се навести следеће:

- Конфигурација терена и хидрографија морају имати утицаја на решење хидротехничке инфраструктуре. Наиме, насеље Владичин Хан налази се, издужено, на левој и десној обали Јужне Мораве.
- Може се констатовати да водоводни и канализациони систем овог насеља нису решени нити изграђени у обиму како је и колико је потребно односно, па их треба предвидети;
- Водоводни систем поред насеља Владичин Хан, у границама Плана обухвата и једанаест насеља која се налазе изван граница Плана. Канализациони систем односи се само на насеље у границама Плана.
- За техничко решење водовода и канализације постоје само решења стара преко 25 година, која се више не могу сматрати релевантним,
- Не постоји катастар комуналних инсталација, што је предуслов за свако ново пројектовање, а како се не ради о посебно великом насељу, неопходна је његова израда. Рад са инпровизованим подацима није користан и значи само одлагање проблема.
- У оквиру Плана генералне регулације, код ове инфраструктуре предмет треба да буду примарни објекти ових система и системи као такви.

Са хидротехничком проблематиком Владичиног Хана је повезан и канал Морава-Солун. Да би поменути канал прошао кроз ово насеље, предвиђен је коридор неопходне ширине. Нерешен проблем овог канала отежава решавање комуналних хидротехничких проблема на овом простору, јер није могуће извршити регулационе радове на Јужној Морави, а да се они накнадно уклопе у габарите канала. Такође је проблематично решавање канализације у приобаљу, где треба да буду постављени главни канали за транспорт отпадних вода. Проблем овог пројекта је отворен дуже од једног века и највероватније није реално да ова идеја буде реализована из низа разлога. Требало би испитати могућност да се од овога одустане и отворити могућност решавања осталих питања.

2.11.1.1. Водовод

Постојеће стање

Приказ постојећег стања је дат на основу информација које су добијене од наручиоца и које су преузете из постојећег фонда техничке документације која се тиче водовода и канализације.

1. Снабдевање водом

Из постојећег водовода снабдева се око 17.000 становника. Од овог броја у границама Плана, односно у насељу Владичин Хан, се налази око 8.350 становника, или 49%, док у насељима изван граница Плана живи око 8.650 становника или 51%. То значи да се од укупног броја потрошача, приближно 50% налази у вароши, а 50% у селима. Према подацима који се односе на 2005. годину у погледу количина воде ситуација је следећа:

- Укупно фактурисана количина износи $1.010.000\text{m}^3$. То значи да просечна дневна количина износи $2.767\text{m}^3/\text{дан}$ или 32 l/s.

- Забележено је да је у данима максималне потрошње количина воде износила 4.320 м³/дан, односно 50 л/с. То значи, да реализовани коефицијент дневне неравномерности у потрошњи воде износи око 1,6.
- Према добијеним инфирмацијама у 2005. години становништво је имало укупну годишњу фактурисану потрошњу од 534.600 м³, а индустрија 475.400 м³. Укупна специфична потрошња воде, исказана по реалном становнику износи:
 - као годишњи просек162 л/стан. на дан.
 - у данима максималне потрошње.....254 л/стан. на дан.

У данима максималне потрошње структура потрошње воде по врстама потрошача износи :

- становништво.....153 л/стан. на дан.
- индустрија.....101 л/стан. на дан.

(исказано као вредност у односу на реалног становника)

2. Изворишта

Овај водовод користи два изворишта и то:

- Изворишта речне воде која се узима из система ХЕ»Власина». Конкретније из система ХЕ "Врла 4".
- Друго извориште: подземна вода из приобаља Јужне Мораве, на локалитету „Лепеница“.
- Инсталирани радни капацитет постројења за производњу воде за пиће „Полом“ износи 120 л/с.
- Радни капацитет црпне станице „Лепеница“ којом се у дистрибуциони систем потискује вода из изворишта „Лепеница“ је око 40 л/с.

3. Дистрибуциони систем

Према конфигурацији терена конзум је подељен у две висинске зоне. Ове зоне нису регуларно дефинисане у функционалном смислу. Дужина водоводне мреже износи 45 km. Према величини пречника, структура водоводне мреже већих профила цевовода је следећа:

- Ø500 m 785m
- Ø400m 1.400m
- Ø300m.....11.500m
- Ø150-250..... 3.149m

У подацима који су добијени од надлежних институција наводи се да водоводна мрежа није квалитетна и да постоје знатни губици воде у мрежи.

4. Резервоари

Постоје два резервоара који се налазе на локацији Калиманце. Један резервоар је на коти 400 мнв и има запремину 1.000 м³. Други резервоар је на коти 405 мнв и његова запремина је 600 м³.

Планиране интервенције - развој, доградња, реконструкција

У овом поглављу дат је критички осврт на постојеће стање хидротрхничке инфраструктуре, наопходни захвати на доградњи и потребе даљег развоја у сфери примарних објеката ових техничких система.

1. Снабдевање водом

- Потребне количине воде:

Према процени о кретању броја становника предвиђено је да ће у границама Плана 2025. године бити 9.500 становника. Претпоставка је да се у наредном периоду неће повећавати број становника који се снабдевају из водовода, а налазе се изван граница Владичиног Хана (8700 становника за наредни период). За тип насеља какав је Владичин Хан, максимална дневна специфична потрошња воде је 350 л/становнику/дан. У ову количину су урачунати

комунална потрошња и мали потрошачи из привреде. Већи индустријски потрошачи треба да буду исказани посебно.

За приградска, односно за сеоска насеља усвојена је специфична потрошња од 250 l/становнику/дан, као максимална дневна. Ова специфична потрошња односи се на сеоска насеља која се снабдевају из водовода. Потребне количине воде:

- За Владичин Хан: $Q_s \max dn = \frac{9500 \cdot 350}{86 \cdot 400} = 38,5 \text{ l/s} \cdot \text{сса } 40 \text{ l/s}$
- За индустрију је узета количина воде која је исказана за 2005 годину (код max. дневне потрошње). $Q \text{ ind} = 20 \text{ l/s}$
- Приградска и сеоска насеља: $Q_2 \max d = \frac{8700 \cdot 250}{86 \cdot 400} = 25 \text{ l/s}$

▪ Рекапитулација:

Владичин Хан:

- становништво.....40 l/s
- индустрија.....20 l/s
- свега: 60 l/s
- приградска и сеоска насеља..... 25 l/s
- свега: 85 l/s

Уколико би се узели у обзир губици из водоводног система min од 10%, рачунска количина воде ће бити: $Q = 1,15 \cdot 85 = 97,75 \text{ l/s}$. Усваја се $Q = 100 \text{ l/s}$.

2. Изворишта воде

Данас се за потребе водовода Владичиног Хана користе два изворишта. Једно извориште је плитка издан у алувиону Јужне Мораве, а друго је захват из довода ХЕ "Врла 4". Код овог водовода постоји специфичност када су у питању изворишта: решење у погледу захвата воде са ХЕ "Врла 4" је такво да се ово извориште не може користити у време када се врши преглед и ремонт система "Власина", што траје око 45 дана. Како је то је веома дуг период, тада се користи извориште "Лепеница". За то време, према информацијама, поједини делови насеља, нарочито они виши, остају без воде. То значи да водовод Владичиног Хана мора да користи и одржава два изворишта, која треба да имају довољан капацитет у погледу количине воде, како би се обезбедило стално и уредно снабдевање водом. Због свега наведеног потребно је:

- утврдити разлог зашто постројење "Полом" које је пројектовано и израђено за 120 l/s ради смањеним капацитетом (са 40/s). Треба имати у виду да, када ово постројење ради са мањим капацитетом, додатна вода се обезбеђује из изворишта "Лепеница" и да је, увек потрошња енергије на црпљење већа него што би била произведена за ту исту количину.
- потребно је преиспитати колико би економски било оправдано да се код постројења „Полом“ изгради „мини хидроелектрана“ на којој би се производила енергија од воде која се узима за водовод на основу разлике између коте на којој је постројење и пијезометарског притиска у цевоводу под притиском ХЕ "Врла 4", а та разлика износи: $H = 502 - 415 = 87 \text{ m}$

Потребно је такође, обезбедити да рад овог постројења не зависи толико од ремонта ХЕ "Врла 4" (на пример количина воде из Јелашнице у систему "Врла 4") и да ли би то омогућило да се ово извориште користи док се врши ремонт и одржавање система "Врла 1", "Врла 2" и "Врла 3" (ако би захват био решен на други начин). Потребно је такође решити и питање санитарне заштите изворишта подземне воде у смислу важећих прописа и успоставити зоне санитарне заштите.

Такође се може закључити да, имајући у виду потребне количине воде и обавезу да се потрошачи трајно и редовно снабдевају водом, постоје значајни нерешени проблеми у везани за изворишта.

3. Дистрибуциони систем

- Ниска зона

Резервоари ниске зоне су на коти 400(405). Ако се пође од тога да мора бити минимални притисак од 2,5bar, онда је горња граница ниске зоне на коти 375. Најнижи делови ове зоне око Мораве, на коти 325. Ово значи да је ту максимални хидростатички притисак око 8 бара, што се једва може толерисати у мрежи.

У ниској зони (у Владичином Хану) се налази око 80% потрошача. Запремина резервоара треба да буде бар 40% од max потрошње, односно потребна запремина резервоара у ниској зони треба да износи приближно: $8.000 \times 0,35 \times 0,4 = 1.120 \text{ m}^3$

Сада постоји резервоарска запремина од 1.600 m^3 , што би значило да не постоји дефицит запремине резервоара у ниској зони. Нејасно је зашто су постојећи резервоари изграђени на различитим котама и како се то превазилази у погону.

- Висока зона

У високој зони се рачуна са око 20% потрошача. Потребна запремина резервоара је:

$$V = 2.000 \times 0,35 \times 0,7 = 490-500 \text{ m}^3$$

Усваја се решење са резервоаром од 500 m^3 ($2 \times 250 \text{ m}^3$), - већа запремина, јер се ради о делу конзума у који се вода упумпава, узимајући у обзир и остале околности.

Ако се планира да је највећи дозвољени хидростатички притисак у мрежи 8bar, дно резервоара високе зоне треба да буде на коти $\Pi = 370+80 = 450$.

Непоходно је да се формира висока зона водоснабдевања, у којој се предвиђа и изградња резервоара. Овај резервоар је малог капацитета и нема потребе да се гради етапно. Разводна водоводна мрежа на граници ниске и високе зоне мора бити потпуно одвојена, а не са затварачима како се то често израђује.

По свему, неопходно је да се изради нови идејни пројекат водовода за цело подручје, где би се детаљно приказало постојеће стање и предвидели нови капацитети. Главне пројекте радити у зависности од програма за реализацију. Посебно обратити пажњу да су периферни делови насеља, остали изван горње границе високе зоне-1 и да предстоји да се кроз пројектну документацију овај проблем реши.

2.11.1.2 Канализација

Подаци о постојећем стању су достављени (од надлежних институција) делимично, што се посебно односи на канализацију за отпадне воде. Ова канализација је усмерена према Јужној Морави и ван сумње је да атмосферске воде треба испуштати у реку, па се сви подсистеми за евакуацију атмосферских вода не морају повезивати у јединствени систем.

Постојећа канализација је решена по сепарационом систему. Постојеће стање канализације за отпадне воде и канализације за атмосферске воде карактерише то да канализациона мрежа преко одводника, све отпадне и атмосферске воде испушта у Јужну Мораву и то у самом насељу. Укупна дужина канализације за отпадне воде износи 6,5km, а за атмосферске воде 4,5km.

Критички осврт на постојеће стање и водовода и канализације дати су у поглављу где се говори о смерницама за даљи развој ових система. У оквиру тог програма би се отклонили важни недостаци из постојећег стања.

У вези са хидротехничком проблематиком Владичиног Хана је и планирани канал Морава – Солун (Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније „Службени гласник РС“, број 77/02), Овим планом је кроз Владичин Хан

предвиђен коридор неопходне ширине. Нерешен проблем овог канала отежава решавање комуналних хидротехничких проблема, јер није могуће извршити регулационе радове на Јужној Морави, а да се они накнадно уклопе у габарите канала. Такође постоји проблем код решавања канализације у приобаљу, где треба да буду постављени главни канали за транспорт отпадних вода. Како се проблем овог пројекта држи отвореним дуже од једног века, није реално да ова идеја икада буде реализована из низа разлога. Од тога би требало одустати и тако створити могућност да се остала питања коректно решавају.

- **Канализација за отпадне воде**

Отпадне воде Владичиног Хана се изливају у Јужну Мораву непосредно у насељу, што је у потпуности неприхватљиво. Количина отпадне воде која се може очекивати износи, око 50l/s. У ранијим - постојећим пројектима није дато прецизно и адекватно решење канализације за отпадне воде. Локација постројења за третман отпадних вода унутар самог насеља (локација „Кула“) поред Јужне Мораве није прихватљива, јер не задовољава елементарне санитарне захтеве да постројење мора бити удаљено од насеља. Такође није добро да се отпадне воде са једне обале пребацују на другу сифоном испод Јужне Мораве. Решење са сифоном је несигурно у функционалном смислу, посебно код малих количина воде у току дана. Због тога се предлаже следеће:

- Да се постројење за третман отпадних вода лоцира низводно на десној обали иза гребена „Гомила“ (графички прилог 6а: ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА - ШИРИ ПРИКАЗ 1:25.000). Како се насеље налази на обе обале Јужне Мораве логично је да се на најнижем терену на левој и десној обали реке поставе канали скупљачи, који би прихватили све отпадне воде са своје обале. На низводном делу, близу локације „Кула“, отпадне воде са леве обале треба пребацити на десну обалу одакле би се још кратко водиле десном обалом, где би била лоцирана централна црпна станица. Овом црпном станицом отпадне воде би се подигле приближно на коту 320 одакле би се даље одвеле на будуће постројење. То треба да буде на таквој коти да даљи и одвод и проток кроз постројење буду гравитациони.
- Полазећи од претпоставке да се мора обезбедити минимални пад главних канала од 3‰ и узимајући у обзир неравномерност у дотоку и рачунско пуњење од 60% попречни пресек ових канала је од $\varnothing 300\text{m}-400\text{mm}$.

Приликом пројектовања ових канала дефинисаће се потреба за постављањем релејних црпних станица како би се избегло велико укопавање у подземној води. Главни канал на левој обали треба завршити у црпној станици и потисни цевоводом воде са те обале пребацити испод Мораве на десну обалу.

Дужина главних канала-скупљача износи приближно 2.700m. Ови канали и цела канализација, треба да буду изграђени квалитетно, како у канализацију не би продирале подземне воде, које би оптерећивале главне канале и постројење. Ако би примарни систем био решен на овај начин, не би било проблема са прикључивањем мреже на примарни систем.

- **Постројење за пречишћавање отпадних вода**

Капацитет постројења треба да буде око 220m³/h. Постројење треба да има висок учинак од око 4-5 mg/lit BPK5, а вероватно ће бити услов да се елиминишу фосфор и азот, јер је забележен минимални протицај Јужне Мораве од свега 0,4 m³/сек, што је знак да се ради о веома скромном рецепијенту. Одлагање муља обезбедити на депонији смећа за Владичин Хан.

2.11.2. Електроенергетска инфраструктура

Програм развоја

Улазни параметри за димензионисање електроенергетске инфраструктуре су:

1. Максимално једновремено оптерећење у категорији домаћинства на нивоу 10kV 1,2,3 kW / домаћинство респективно 2006. 2015. 2025. година;
2. Вршно оптерећење индустријских потрошача је 35% од категорије домаћинства и
3. Вршно оптерећење осталих потрошача је 25% од категорије домаћинства.

Табела 11. - Потрошња електричне енергије

Година	Број домаћинства	Домаћинства MWh	Индустрија MWh	Остали MWh	Укупно MWh
2006.	2643	10.500	3.675	2.625	16.800
2015.	2993	17.958	6.285	4.489	28.732
2025.	3393	27.144	9.500	6.786	43.430

Табела 12. – Вршна снага

Година	Домаћинства MW	Индустрија MW	Остали MW	Укупно MW	Напомена
2006.	2,64	0,95	0,66	4,2	16.800
2015.	6	2,1	1,5	9,6	28.732
2025.	10	3,5	2,5	16	43.430

На основу овог вршног оптерећења за подручје града (без сеоског подручја) димензионисаће се и електроенергетски систем.

Планско образложење

- Напајање конзума електричном енергијом

Напајање конзума електричном енергијом вршиће се из Електроенергетског система Републике Србије („Врла 4“). У периоду до 2015. године предвидети још један извор напајања на напону 110kV. Као што се види из табеле број 11 вршно оптерећење конзума само за град до 2015. године достићиће вредност од 9,6 MW. То је податак који указује да се мора изградити једна трафостаница 110/35/10kV снаге „x“ kVA на територији Плана генералне регулације (предлог поред садашње трафостанице 35/10kV – „Циглана“). Ова трафостаница напајала би градско и сеоско подручје, а као резерва и даље би задржали напајање ТС 35/10 kV, 2x8MVA из „Врле 4“.

- Мрежа 10kV

Мрежа 10kV на подручју Плана задржала би садашњу конфигурацију напајања Града, с тим што би се мрежа у складу са оптерећењем проширивала на градском простору.

- Трансформаторске станице 10/0,4kV

На градском подручју егзистирају 38 трансформаторских станица 10/0,4kV са инсталисаном снагом 17.110 kVA. За период до 2025. године, ако усвојимо стандардну снагу од 630 10kVA потребно је изградити односно да се изграде 20 трафостаница наведене снаге. Трансформаторске станице могу бити и мање снаге али са већим бројем локација. У принципу задржавамо садашње локације трафостаница 10/0,4 kV, а према оптерећењу постојеће ће се проширивати.

- Мрежа 0,4kV

На територији Града електрична мрежа 0,4kV ће се градити као кабловска или ваздушна у зависности од густине становања.

- Јавна електрична расвета

Саобраћајнице и поједини објекти осветљени су светиљкама у зависности од врсте осветљења

2.11.3. Телекомуникациона мрежа

Програм развоја

- Телефонска мрежа

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се усвојен принцип:

- Сваки стан 2 (два) телефонска прикључка
- Пословни објекти на 30-50m² корисне површине један телефонски прикључак
- Сваки локал 2 (два) телефонска прикључка

На основу ових улазних параметара одредиће се и капацитет телефонске мреже.

Табела 13. – Број претплатника

Година	Број домаћинства	Број телефона	Пословни објекти – бр. телефон.	Укупно	Напомена
2006.	2643	396	117	513	
2015.	2993	2993	897	3890	
2025.	3393	6786	2035	8821	

- Телефонска мрежа – спојни путеви

Чворна телефонска централа је спојена са Врањем и Нишом помоћу оптичког кабла.

- Приступна мрежа

Приступна мрежа подразумева мрежу од централе до крајњег претплатника и подељена је на кабловска подручја. Број кабловских подручја одређен је према броју и локацији телефонских претплатника.

- Мобилна телефонија

На простору Града биће у функцији два оператера 063 базна станица насеље Трач и 064 базна станица Дуге њиве и Трач.

- РА и ТВ мрежа

На подручју Града према потребама градити кабловску телевизију за дистрибуцију Ра и ТВ сигнала.

- Поштанска мрежа

У граду је изграђена пошта са шалтерима, а дистрибуција поштанских пошиљака је организована по реонима.

2.11.4. Снабдевање природним гасом

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

У наредној табели је приказано енергетско стање свих корисника и дата је перспекција потреба за природним гасом у домаћинствима (за период сагледавања плана 2025. године). Процењене су потребе за природним гасом од око 5.000m³/h. Обухваћена је индустрија, јавни објекти и становање. Ове потребе могу се решити када се изгради примарни гасоводни систем према јужном делу Србије. У припреми је изградња разводног гасовода од Ниша до Лесковца. Ниш је најближи град где се већ користи природни гас. Националним инвестиционим планом у области гасификације једна од приоритетнијих акција је изградња

магистралног гасовода од Димитровграда до Ниша и обезбеђење другог правца снабдевања природним гасом преко Републике Бугарске.

Табела 14: Процена конзума за природним гасом

Број	КОРИСНИК	НРГП	пратност	Извор	Погон	Потрошња	Кол гаса
		м2					м3/ч
1	Дечји вртић Пчелица Вл. Хан	380	П	КО	струја		10
2	Дечји вртић Пчелица Вл. Хан	550		КО	струја		10
3	ОШ Б. Радичевић Вл. Хан	1617		КО	угаљ	160 т/год	40
4	ОШ Св. Сава Леменче	5868		КО	струја		150
5	Средња школа	3421		КО	угаљ	250 т/год	90
6	Гимназија Јован Скерлић	3431	П+2	КО	угаљ		90
7	Здравствена станица Вл. Хан	1827	П+2				60
8	Библиотека Вук Караџић	80					0
9	Дом културе Град. Михајловић	709			струја		10
10	Центар за социјални рад	200			струја		0
11	Центар за трж. Рада Леманча	365			струја		10
12	МУП	544			струја		10
13	Произ. Млеч. Произ. Лепеница			КО	мазут	110 т/год	100
14	Произ. АИ. и Џ ужади	4763		КО	л. Уље		90
15	ДП ПК Делишес Вл. Хан		заједничка КО Нектар	КО Нектар	мазут		0
16	Д.О.О Нектар	5635		КО	мазут	1500 т/год	250
17	Профитни Центар ЈУМКО	5000	П+1	КО	струја		100
18	Стовариште Ристић Леманча	300	П+1, П		угаљ	15 т/год	0
19	Инд. Грађ и произв. Занатство	15185	П+1, П	опека пећ	мазут	2500 т/год	500
20	Фабрика дувана	8200		КО	угаљ	150 т/год	50
21	СО и Општински суд	5000		КО			170
А	Постојеће						1740
Б	Планирано увећање						435
			Бр. Дом.	Реалан бр.			
С	Становање		3393	2714			3260
	УКУПНО	м3 / ч					5435

Образложење планираног решења гасификације

Просторним планом Републике Србије („Службени Гласник РС“, број 13/96) и касније разрадом у Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе.

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

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 и само мањим делом у коридору државног пута II реда Р-214, изван граница Плана. У границама Плана генералне регулације Владичиног Хана је деоница поменутог разводног гасовода и предложена је локација за изградњу главне мерно-регулационе станице „Владичин Хан“,

која се приказује као намена за потребе гасификације где се регулише и редукује, мери проток природног гаса и врши централна одоризација природног гаса. Површина грађевинске парцеле је димензија око 25 x 30m. У станици високи радни притисак од 50bar се редукује на излазни радни притисак до 4bar.

Из станице се даља дистрибуција природног гаса планира дистрибутивним гасоводима од полиетиленских цеви за радни притисак до 4bar. Овакво решење је примерено процењеним потребама од око 5.000m³/ч и омогућује да се сви постојећи и будући потрошачи и сва домаћинства могу прикључити у тренутку када се буду обезбедили технички услови за прикључење.

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

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

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

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

2.12. Остали услови за уређење простора

2.12.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Геотехничка рејонизација за потребе овог Генералног плана, извршена у складу са општим инжењерскогеолошким и геотехничким различитостима у просторном смислу, дефинисаним кроз геолошку грађу терена, присутне литотипове, њихова физичка и механичка својства, водне карактеристике тла, стена и терена и сеизмичке утицаје на различитим физичким структурама.

Како је терен Владичиног Хана, у основи, свуда изграђен од палеозојских шкриљаца, преко којих у једном делу леже наталожени миоценски пешчари, конгломерати и лапорци, а у другом, алувијални шљункови са песком и глином, од којих су сви, практично круте стене, са геотехничког аспекта и нема нарочито великих разлика у условима изградње објекта, па је рејонизација терена сведена највише на литолошки аспект коме се може придружити и водозасићеност терена. Рејонизација терена извршена је по редоследу повољности терена за изградњу, на основу основних параметара тла, стена и терена, као и општих услова изградње, заштите и коришћења објекта.

РЕЈОН I

Овај рејон обухвата највећу површину градског простора и захвата све терене левог приобаља Мораве, као и значајан део око ушћа Врле и око 2.0km уз водоток реке Врле. Изграђен је од палеозојских зелених шкриљаца, најчешће серицитског и мусковитског, ређе кварц серицитског типа. То су стеновите масе, практично круте стене, подложне хемијским променама и распадању које је условило формирање покривача од делувијално-

пролувијалног кохерентног тла, са одломцима и комадима основних стена. Од нагиба терена који је свуда преко 10° , са локалним заравнима, зависи и дебљина овог покривача, као и карактер физичког састава који местимично прелази у дробину.

Све врсте стена су слабо водопропусне, представљају слабе хидрогеолошке спроводнике, а издани формиране у њима су малог капацитета, ограничене на поједине поломљене и смрвљене зоне, или су у масиву претежно безводне. Воде се углавном задржавају у приповршинској зони, па се на заравнима у периоду падавина често задржавају као киштевине, што одаје утисак водозасићења. У овом масиву појављују се извори контактеног или гравитационог типа, ретко веће издашности од 1.0 l/sec .

Структурне и физичко-механичке одлике ових седимената, повољне су за изградњу објеката и инфраструктуре. Све стенске масе, осим земљаних пролувијума, високе су крутости, и на њима се могу применити напони од објеката и већи од 500 kN/m^2 . У овом рејону, морфолошки услови су неповољни за градњу, јер су нагиби и падови у терену велики.

Функционална ограничења терена

- Терени су претежно великог нагиба, често преко 60° , са заравнима између падина, локално у сукцесивном смењивању, као и стрмим одсецима, шарпама или смакнутим површинама;
- Водозасићење у терену је релативно слабо, па се терен пре може сматрати безводним; сезонска водозасићења су карактеристична за земљане распадине, али се воде задржавају и у површинским зонама интезивног распадања стеновитог масива;
- Нестабилности у терену су могуће, претежно потичу од несолидне градње, поткопавања или засецања ножица падина; дубина клизања је само неколико метара, јер практично клизи само земљана распадина, али су могућа и дубока и велика клизишта, уколико се процес догађа у зонама омекшалог стенског масива који још није достигао крајње фазе дезинтеграције и који задржава површинске воде;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена премошћавањем висинских разлика мостовима и тунелима, као и великим усецима у терену;
- Обавезе минирања у стеновитом масиву.

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се са нагибима већим од оптималних, чак, са великим нагибима који условљавају дубоке ископе ровова, као препумпавање вода због великих висинских разлика на трасама; ослањају се на добро носиво тло, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код већих нагиба и дубоких ископа, уколико се изводе у земљаној распдини, потребна је јака заштита разупирањем; подземне воде могу плавити ископе у сезонским условима, али нема сметњи за извођење радова, а веће количине вода могу се одводити гравитационо;
- Пратећи објекти инфраструктуре, стамбени и пословни објекти високоградње, као и објекти посебне намене, укопани или полуукопани, са једном подземном етажом, изводиће се у добро носивом, практично нестишљивом тлу; фундаирање се може изводити директно, без икаквих санација, за напоне и до 500 kN/m^2 ; хидротехничка заштита подова обавезна је

на влагу и повремене воде; за плиће укупане објекте темељи ће се ослањати на добро консолидованом тлу ниске до средње стишљивости; за специфична оптерећења већа од 250kN/m^2 , у овом тлу биће неопходна израда тампонских слојева од грубозрног гранулата, са постизањем збијености тла изнад 20.000kN/m^2 ; израда ободних дренажа је пожељна, а нарочито је важно дренирати залеђе потпорних зидова и других заштитних објеката; при пројектовању објеката, код којих је неопходно значајно засецање терена, свуда где је то могуће, израду потпорних конструкција потребно је компензовати одговарајућим статичким решењем објекта зидним платнима и другим врстама зидова-контрафора;

- Нивелација терена на овој подлози изводи се насипањем од некохерентних, зрнастих материјала, због бољег дренирања и збијања;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре граде се на постељици повољних карактеристика, отпорној на мржњење, без потенцијала бубрења; насипи се формирају од истих грубозрних гранулата, вибрирањем до задатог модула стишљивости за категорију осовинског оптерећења;
- Обавезна је израда пропуста, канала и ригола;
- Мостови се морају ослањати на доњу, свежу стеновиту подлогу одговарајућег квалитета, заштићену разним облицима армирано-бетонских маски;
- Тунелске конструкције изводе се у релативно повољним условима, у крутим стенама једнозначног квалитета, без појава других материјала; пробоји вода могући су из појединачних пукотина, са изливима који се временски редукују; на трасама су могуће појаве распаднутих зона и евентуално испадање блокова; подграде су обавезне;
- Сви радови у шкриљцима подразумевају минирање у нераспаднутој стени;
- Објекти гробља могу се градити у овом тлу, уз израду инфраструктуре одводњавања кишних и евентуалних подземних вода;
- Депоније се могу планирати у овом рејону; пожељне су заштитне фолије и израда инфраструктуре одводњавања површинских, подземних и отпадних вода.

РЕЈОН II

Инжењерскогеолошки рејон II обухвата терене дуж десне обале Мораве, од ушћа Врле, на север, све до границе општине, као и подручје левог приобаља, наспрам уша Врле у Мораву. На овом терену су преко палеозојских шкриљаца наталожени миоценски кластити (конгломерати, пешчари и лапорци), а површинска зона прекривена је квартарним земљаним материјалима (дробином, делувијалним и пролувијалним тлом). Основне стене, палеозојски шкриљци, као и миоценски пешчари и конгломерати, представљају стене високе крутости, стабилне, локално распаднуте и здробљене, док су лапорци неуједначене крутости, често крти или тврди, са местимичним прелазима у глинене статус.

Услови за изградњу у рејону II су у геоморфолошком смислу много повољнији, нарочито северно од водотока Врле, јер су висине и нагиби терена знатно нижи него у првом рејону.

Све врсте стена су слабо водопропусне, представљају слабе хидрогеолошке колекторе, а издани формиране у њима су малог капацитета, ограничене на поједине поломљене и смрвљене зоне. И овде има извора углавном гравитационог типа, издашности до 2.0l/sec .

Физичко-механичке одлике ових седимената, повољне су за изградњу објеката и инфраструктуре, осим што су зоне распаднутих лапораца повишене пластичности, а могу бити захваћене процесима клизања у погодним морфолошким условима, подстакнутим неодговарајућим засецањем падина. Остале стенске масе, осим земљаних пролувијума и лапораца, високе су крутости, и на њима се могу применити напони од објеката и већи од 500kN/m^2 .

Функционална ограничења терена за градњу

- Терени су локално великог нагиба, и то претежно на левој обале Јужне Мораве, преко 60° - 80° ; на десном приобаљу реке Врле падине су под нагибима који су мањи од 30° , а стрми одсеци су карактеристични само за зоне око саобраћајница;

- Водозасићење терена је слабо; сезонска водозасићења су карактеристична за земљане распадине, али се воде задржавају и у површинским зонама интензивног распадања стеновитог масива;
- Нестабилности у терену су могуће, претежно због неодговарајућих ископа за изградњу објеката и секундарних вода из септичких јама; дубина клизања зависи од врсте покренутог тла, уколико се догађа у распаднутим лапорцима, може бити захваћена и основна стена;
- Изградња саобраћајне инфраструктуре условљена великим усецањем терена;
- Обавезе местимичног минирања у стеновитом масиву.

Неопходни услови коришћења терена

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

Услови изградње

- Хидротехничке објекте регулације, кишне и фекалне колекторе и цевоводе, градити под стрмим нагибима, а ослањати их претежно на нестишљиву подлогу; код дубоких ископа у јако поломљеним или омекшаним зонама, потребна је заштита разупирањем;
- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног дробинског, али и земљаног материјала; локално је неопходно дренаже;
- Стамбене и пословне објекте високоградње, као и објекти посебне намене, укупани или полуукупани, са једном подземном етажом, изводити у тлу променљиве носивости које може исказивати деформације нижег ранга за просечна оптерећења; за велика оптерећења (напоне) до 250kN/m^2 , локално су неопходне и санације тла израдом одговарајућих тампонских слојева; фундације свих објеката може се изводити директно, без потребе дубоког фундаирања; хидротехничка заштита подова обавезна је на влагу и повремение воде; израда ободних дренажа је пожељна, а нарочито је важно дренажирати залеђе потпорних зидова и других заштитних објеката; при великом засецању терена у земљаном или лапоровитом тлу, неопходна је заштита потпорним конструкцијама или било којим врстама контрафора;
- Објекте саобраћајне инфраструктуре градити на квалитетној постељици, уколико то нису лапорци у фази дезинтеграције; у супротном, потребне су замене тла насипима од грубозрног гранулата; премошћавати рељеф најчешће мостовима, чији ослонци морају бити у неким од стабилних стена или на санираним подлогама, односно, дубоким темељима; подземне објекте изводити у масиву променљиве стабилности, са знатним ињектирањем због високе испуцалости, са локалним појавама вода из заробљених издани;
- Депоније планирати у погодним рељефним формама, удолинама и депресијама, по могућству на шкриљцима или пешчарима и конгломератима; Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са одвођењем вода у сепаратне реципијенте где се морају пречишћавати биодисконима;
- Гробља, уколико су неопходна, могу се планирати без посебних услова.

РЕЈОН III

Рејон III обухвата алувијалне равни и терасе, изграђене од шљунковитих и песковитих наслага са прослојцима глина. Морфолошки, рејон представља релативну зараван, на различитој надморској висини: најнижи ниво има алувијална раван Мораве, нешто виши раван Врле, док су хипсометријски највише речне терасе и то по старости, најмлађа – T_1 је и

најнижа, око 10.0m, док је најстарија – t_3 највиша, око 50.0-80.0m. Геолошку основу у овом рејону представљају шкриљци; на ушћу Врле у Мораву, алувијални седименти су слабо заступљени, чак око 2.0km узводно изостају, дуж десног приобаља Врле терасни седименти се сучељавају са миоценским кластитима. Дуж десног приобаља Мораве сачувана је најмлађа тераса, ширине око 300.0-500.0m. Највећи простор терасе захватају дуж леве обалске стране реке Врле и то у ширини од око 4.0-5.0 km.

Сви алувијални и терасни седименти су истог састава, шљунак, крупни облаци и незаобљени вучени одломци углавном палеозојских шкриљаца, измешани са грубозрним песком који је неједначено заглињен; глиновита компонента је претежно неједнако заступљена у маси, док је на ободу алувиона стратификована у прослојке дебљине 0.30-0.50m.

Алувијални нанос је стационаран око водотока Мораве и нема велику бочну распрострањеност и везано је за простор око корита које је релативно уско, ширине мах 500m, стешњено између планинских масива, са појавом укљештених меандара.

Нема битне разлике између алувијалних и терасних наноса, осим у стању и природи водозасићења. Алувијални седименти су стално засићени водом и имају формирану фреатску издан која је искључиво у функцији водостаја реке. Ниво вода је 1.0-2.0 m од површине терена, а повећава се са близином корита. Терасни седименти су такође водозасићени, али је њихова издан у функцији вертикалног биланса, али и дебљине овог наноса. Ниво вода је на дубини од 1.0-5.0m, зависно од хипсометријског нивоа терасе.

Изградња у овом рејону је практично без икаквих ограничења, осим што су непосредни приобални делови оба водотока са нижим kotaма терена, угрожени бујичним водама.

Функционална ограничења терена

- Терен је заравњен око корита Јужне Мораве, омеђен стрмим одсечима релативно уског корита; корито реке је углавном регулисано насипима; око ушћа реке Врле терен има мањи пад ка кориту, а местимично се изнад бокова долине издижу стрми брегови, чија висина споро, али сукцесивно расте до следећих заравни које такође имају мање падове; изнад бокова терасе издиже се планински масив, углавном нижих висина од терена на левој обали Мораве;
- Водозасићење тла је карактеристично у зонама испод 1.0-2.0m у алувиону Јужне Мораве, док су воде у зони тераса испод 2.0-3.0 m, одн, 5.0 m дубине;
- Нестабилности терена потенцијално нису могуће, нарочито у природним условима; усецањем ножица падина, може доћи до одрона терасних шљунковито-песковитих седимената, па и озбиљнијег померања маса;
- Нема великих усецања терена приликом изградње линијске инфраструктуре;

Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације кишних, површинских и подземних вода; у зони водотока Мораве регулација већ постоји, вероватно за стогодишње и нижепроцентне воде;
- Израда система фекалне канализације ради санитације простора;
- Евентуална локална нивелација терена насипањем грубозрним гранулатом из околних ископа;
- Дренарање терена и хидротехничка заштита код уређења и изградње објеката са подземним етажама;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за VIII^o MCS.

Услови изградње

- Објекте регулације, кишне и фекалне колекторе и цевоводе, градити на нагибима терена преко 10°, а ослањати их на добро носиво тло, па није неопходно предвидети санационе подлоге; код већих нагиба и дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је шљунчано тло у дубоким и уским ископима могуће нестабилно и склоно испадању;

подземне воде могу плавити ископе, па је за извођење радова неопходно гравитационо одвођење или цпљење;

- Растеретне и црпне станице, трансформаторе, изводи у добро носивом тлу, практично нестишљивом; фундарање изводи директно, без икаквих санација, за напоне и до 500kN/m^2 ; обавезна је хидротехничка заштита подова најнижих етажа на стални водени ниво, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеђе потпорних зидова и других заштитних објеката, а неретко и читаве комплексе терена уколико се на њима планира системска градња;
- Нивелацију терена на овој подлози изводи насипањем од некохерентних, зрнастих материјала, због бољег дренирања и збијања;
- Објекте становања, комуналних услуга, индустрије, јавних и спортских намена, граде се под следећим условима:
 - темељење у грубозрним шљунчаним и песковитим материјалима захтева заштиту објеката од сталних изданских вода;
 - у свим материјалима могуће је извести директно темељење на тракама, самцима или плочи;
 - у дубоким земљаним ископима појављује се вода из плитких издани, са неједнаким константним приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до $3.0\text{-}5.0\text{l/sec}$;
- Објекте саобраћајне инфраструктуре градити на постељици повољних карактеристика, отпорној на мржњење, без потенцијала бубрења; насипе формирати од истих грубозрних гранулата, вибрирањем до задатог модула стишљивости за категорију осовинског оптерећења;
- За објекте гробља погоднији су други рејони, где је могуће формирати гробишта без ризика контаминације вода, јер су нивои вода, уколико постоји водозасићење, испод санитарне дубине сахрањивања; нигде тло није добро проветрено и не омогућава оптималне вулнерабилне процесе; површинско одводњавање мора бити усклађено са гробљанском инфраструктуром;
- Депоније не треба планирати у овом рејону, јер се ради о непосредној градској зони, али и о изданским водама алувиона и тераса.

Геотехнички услови за Аутопут Е-75 и пруге за возове великих брзина

Траса аутопута Е-75 у подручју Владичиног Хана, се простире на дужини од 10.0km , обилазећи градску зону истично од града. Траса пруге за возове великих брзина у подручју Владичиног Хана није у потпуности дефинасна, али је претпоставка да се простире кроз брдско-планинске терене, изграђене од палеозојских шкриљаца.

Планирана траса аутопута и пруге изводиће се кроз круте стене ниже чврстоће, приближно V-VI категорије, са сегментима распаднутих и здробљених површинских нивоа. Ископ за трасу изводи ручно и машински, уз употребу експлозива. Техничке карактеристике постељице су задовољавајуће и насипање изводи само за потребе нивелације, ретко и замене тла. Насипи треба да су од камене дробине или шљунчаног гранулата, збијени до модула стишљивости од 100.000 kN/m^2 . За пруге великих брзина постељицу израдити по посебном технолошком поступку.

На траси аутопута, односно пруге, због великих денивелација и преласка траса преко висова и удолина, биће неопходна изградња мостова. У стеновитој маси палеозојских шкриљаца, мостовске стубове поставити на одговарајућим дубинама, односно у изричито свежој стени која мора да одговара напонима у стубу. Чак и у том случају, препорука је да се ослонац стуба увек формира на бетонској подлози која се димензионише према локалним условима, што значи, да локације стубова морају бити прецизно утврђене наменским истраживањима, која треба да обухвате хемијске и минерално-петрографске анализе стена, анализе идентификације и класификације, анализе чврстоће стене на притисак, затезање, смицање и савијање, анализе терена преко сателитских и авионских снимака терена, фотогеолошком обрадом, како би се утврдили правци раседа и руптура, тектонских блокова и навлака, као и

сви други поремећаји структура, настали регионалним сингенетским и тектонским утицајима. Такође, истраживањима треба да се утврде и хемијски састав вода, како би се заштитиле бетонске масе од излуживања.

Уколико се стубови планирају у распаднутим стенама, санације морају бити опсежне, да би одговориле условима носивости ослонца, температурним условима и климатским променама које утичу на хемијску стабилност минералних група од којих је стена изграђена. Зоне око ослонаца опремити санационим коридором у радијусу утицаја напона, што подразумева израду ињекционих завеса, анкера и др.

Тунелске деонице на траси пруге, морају бити на исти начин истражене; ископ тунела вршити под истим условима као и траса саобраћајнице, с тим што ископ треба изводити претежно кроз минерално-петрографски свеже стене, или и кроз тектонски поломљене, здробљене и израседане системе, блоковски и структурно издељене и дисконтинуалне. Могуће је да на одређеном делу трасе, ископ иде кроз пробоје плутонита или других магматских стена високе чврстоће, на пример, гранодиорите и гранитоиде, мигматите или сл. При ископу тунела могуће су мање појаве вода. Изградња тунела захтеваће израду ињекционих завеса и ојачања предусека анкеровањем.

2.12.2. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе

Мере заштите животне средине

Просторни развој Владичиног Хана до сада је, делом плански, а делом стихијски, (не)усмераван, уз мање или више поштовања планских одредница приликом изградње, али је евидентан досадашњи, у извесној мери, немаран однос према животној средини. Теже последице су изостале само захваљујући неповољној економској ситуацији за инвестициона улагања, како у стамбену изградњу, тако и у изградњу привредних објеката. У Владичином Хану, због оскудних просторних потенцијала и великог популационог и градитељског притиска на узани равнији део речне долине и ниже делове падина, дошло је до угрожавања квалитета животне средине, које прети да угрози нормално функционисање овог простора.

Програмом ПГР Владичиног Хана су дате усмеравајуће одреднице које су послужиле као оквир за дефинисање мера и активности везаних за планирање организације, уређења и заштите планског подручја, при чему је захтевима унапређења квалитета и заштите животне средине посвећена одговарајућа заслужена пажња. Заштита животне средине у овом плану обухвата мере заштите природне средине (ваздуха, воде, земљишта, вегетације и заштите од буке и вибрација), заштите природе и посебно угрожених делова животне средине, заштите непокретних културних добара и заштите од елементарних непогода и ратних разарања.

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04), планска решења овог плана су, кроз израду Извештаја о стратешкој процени утицаја, проверена са аспекта утицаја њихове реализације на животну средину и мере у овом плану су усклађене са закључцима предметног Извештаја.

Основни развојни циљ: заштита и унапређење животне средине ће се постићи кроз побољшање њеног квалитета укупно, као и појединих њених елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај развојни циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- правних - нормативних мера: доношење општих нормативно - правних аката СО о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите и поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда катастра загађивача и стално ажурирање од стране надлежних органа, при чему је нарочито важно успостављање мерних пунктова загађивања и услова праћења загађивања; забрана и ограничавање градње објеката који су потенцијални загађивачи у

зонама становања, друштвених, рекреативних, здравствених, школских и других центара активности;

- техничко - технолошких мера: прилагођавање технолоких и производних процеса у индустрији захтевима и условима заштите од загађивања животне средине; уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и уређаја за пречишћавање загађених отпадних гасова и вода;

- просторно - планских мера: правилан избор локације (нарочито производних и непроизводних објеката) уз поштовање мезо и микролокационих карактеристика простора; формирање санитарних заштитних зона око индустрија и великих саобраћајница, при чему ширина санитарних зона зависи од степена загађења; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја и елабората стратешке процене утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом.

- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издвајање доприноса из цене производа и услуга, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, као и финансирање из новчаних накнада и казни за емитовање штетних продуката преко МДК у животну средину.

Спровођење ових и других мера утицаће на смањење ризика од загађивања и деградације животне средине, као и на подизање постојећег квалитета животне средине, што ће се одразити и на подизање квалитета живљења уопште на подручју ПГР-е.

- Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да су главни извори загађења ваздуха у Владичином Хану саобраћај и индивидуална ложишта у насељу и котларнице у индустријским и друштвеним објектима, побољшање квалитета ваздуха ће се постићи спровођењем следећих мера:

- унапређењем саобраћајне мреже (модернизација улица и обезбеђивање потребних профила - проширивање и асфалтирање улица, преусмеравање саобраћајних токова и изналагање и реализација архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења – успостављање зелених појасева између саобраћајница и околних објеката где год је то могуће) смањиће се запрашеност улица и загађеност ваздуха уз главну и друге улице.

- обезбеђивањем редовног прања улица, због смањења запрашености прашином са коловоза.

- подизањем заштитних појасева уређеног зеленила између индустрије и стамбеног насеља, као и између будућег Аутопута, магистралног пута и осталих намена смањиће се запрашеност околних зона.

- уградњом и функционисањем уређаја за пречишћавање отпадних гасова из котларница

- изградњом магистралног гасовода и повезивањем Владичиног Хана за овај систем биће омогућена гасификација града, односно стварање техничких могућности за прелазак на овај еколошки прихватљив енергент, како за добијање топлотне енергије и грејање индивидуалних стамбених, јавних и пословних објеката, тако и за изградњу система топлификације на нивоу појединих делова града, чиме ће се елиминисати појединачна ложишта и котларнице на чврсто гориво, мазут и слично.

- Услови и мере заштите од буке и вибрација

Повећан ниво буке на подручју ПГР-е изражен је само локално дуж пута М-1 и железничке пруге и станице и у радној средини појединих погона. Вибрације се осећају нарочито дуж железничке пруге и у зони железничке станице. Због смањења загађивања буком могуће је спровести следећу заштиту:

- на самом извору буке: техничко - технолошким решењима на уређајима који производе буку, као и учесталом строгом техничком контролом рада моторних и шинских возила и применом важећих прописа;

- на путу од извора буке до пријемника:

- подизањем заштитних зидова типа екрана око извора буке, при чему се посебно наглашава потреба спровођења ове заштитне мере у зонама постојећих државних путева II реда, као и општинских саобраћајнице, железничке пруге и станице, као и у зони будућег Аутопута и пруге за велике брзине, у складу, како са прорачунима нивоа буке који се јављају у појасу са обе стране саобраћајнице, тако и са важећим прописима и стандардима за поједине градске зоне и објекте;

- реконструкцијом саобраћајне мреже на подручју Плана (при чему примарни задатак представља изградња и реконструкција улица које су у саставу општинских и државних путева II реда;

- новим урбанистичко - архитектонским и грађевинским решењима уз одговарајућа хортикултурна решења у стамбеним и радним зонама (а нарочито у деловима зона где су оне у непосредној близини или се додирују);

• на месту пријема звука: ефикасним архитектонским и грађевинским решењима (правилном локацијом извора буке, добрим избором грађевинских материјала слабе звучне проводљивости као и оних који имају повећану апсорпцију звука; при пројектовању објеката спровести одређивање правилног распореда просторија за спавање на страни куће која није окренута директно ка путу или другом извору буке, као и увођење боље звучне изолације при пројектовању и градњи стамбених објеката).

Смањењу буке од саобраћаја у насељу предвидети кроз одреднице овог Плана које се односе на унапређење саобраћајне мреже, изналагање и реализацију архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења, на простору између саобраћајнице и околих објеката. Оне се такође односе на и успостављање оптималне и функционалне саобраћајне мреже са обезбеђивањем потребних профила, регулсање питања железничког саобраћаја, модернизацију горњег строја и слично.

Поред интервенција на постојећим саобраћајницама и зонама уз њих, израду техничке документације за нове саобраћајне системе (Аутопут, пруга за велике брзине) и изградњу ових објеката, неопходно је пратити пројектовање и примену адекватних мера заштите од буке и вибрација, како на самом објекту, тако и у његовој околини, како би се штетни утицаји саобраћаја који се овим системима одвија, свели на законом прихватљиве оквире.

▪ Услови и мере заштите вода

У складу са планираним привредним, популационим и просторним развојем, па тиме и очекиваним повећањем обима производње у индустрији и другим привредним делатностима, повећаним обимом активности у осталим непроизводним делатностима, уз трајно повећање броја становника, потребно је предузети превентивне и санационе мере против даљег загађивања Јужне Мораве и њених притока (у које се данас уливају отпадне воде са подручја појединих делова града), ради остваривања и очувања квалитета вода, како површинских тако и подземних. У том смислу спроводиће се следеће мере:

- правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода (објекти мале привреде и комунални објекти) уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем градске канализације (који ће обухватити коначно пречишћавање свих отпадних вода пре њиховог упуштања у Јужну Мораву);
- промене у технолошким процесима везане за смањење ризика од загађивања вода, при чему коришћење и рецикулацију отпадних вода треба применити где год је то могуће;
- изградњу канализационог система за санитарне, технолошке и атмосферске воде, уз обавезни предtretман отпадних вода из свих привредних објеката, дома здравља, хотела, аутобуске и железничке станице и др. (аерација, седиментација, флокулација и други поступци који су неопходни у зависности од састава конкретне отпадне воде) пре упуштања у градски систем канализације;

- изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода из система градске канализације на десној обали Јужне Мораве, у складу са прописима;
- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, односно праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености;
- доследно спровођење прописа у вези евакуације и депоновања отпада и рекултивацију простора – елиминисање постојећих "дивљих" депонија на подручју града обезбедити кроз одговарајућу пренамену ових простора у уређене делове града;

Посебно се наглашава потреба за успостављањем зона санитарне заштите резервоара за водоснабдевање и изворишта кроз израду и доношење одговарајућег пројекта којим ће се прецизно утврдити режими коришћења простора у појединим зонама санитарне заштите било да су она у границама овог ПГР-е или ван њих.

▪ Услови и мере заштите земљишта

Деградација и загађивање земљишта, највише изражена код пољопривредног и грађевинског земљишта, као и при таложењу чврстих материја из ваздуха и депоновању отпадака, перманентно се повећава.

Заштита пољопривредног, шумског, грађевинског и осталог неплодног земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- законским регулисањем и заустављањем процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, како би се спречила деградација плодног пољопривредног земљишта;
- пошумљавањем и озелењавањем, правилним обрађивањем земљишта и уређењем водотокова утицаће се на смањење ерозије;
- стручном примени пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе умањиће се њихова штетна дејства на измене хемијског састава тла;
- регулацијом септичких јама градитељским захватима и изградњом канализације у насељу смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- реконструкцијом постојеће уличне мреже и регулацијом саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- одговарајућим техничко - технолошким решењима у ложиштима и котларницама (уградњом пречистача отпадних гасова и чађи), као и редовним одржавањем чистоће круга привредних, комуналних и складишних зона у циљу смањења загађености;
- спровођењем законских прописа у вези одлагања смећа и секундарних сировина и увођењем процеса рекултивације земљишта, посебно постојећих "дивљих" депонија на градском подручју; регулисање начина депоновања смећа дефинисаће се кроз израду ППО (уз сарадњу са суседним општинама), а ово питање треба решити дефинитивно за период до момента регулисања ове проблематике на регионалном нивоу, за шта ће решења дати Регионални просторни план Јужног Поморавља, у складу са Националном стратегијом депоновања комуналног отпада и актуелним прописима, према којој је за регионалну депонију одређена локација на територији општине Врање, на коју ће се одвозити смеће из општине Владичин Хан и суседних општина.
- комплетирањем просторно - планске и пројектне документације за депонију комуналног и индустријског отпада, које се сматра приоритетним задатком надлежних служби;
- спровођењем мера заштите од ерозије и заштите од вода (регулација корита бујичарских токова, адекватно коришћење земљишта у зависности од конкретних природних услова итд.) и клизања и спирања тла.

- Услови и мере заштите вегетације

Републички прописи о шумама и шумском земљишту представљају добро полазиште за дефинисање општих и посебних мера заштите шумске вегетације (у смислу њеног узгоја, одржавања, забране пустошења, промене намене и режима коришћења итд.).

Због заштите планског подручја од штетног дејства бујичних токова и ерозије, заштита вегетације је неопходна на ширем простору у оквиру сливних подручја водотокова који протичу кроз планско подручје.

У оквиру општих мера предвиђа се:

- контрола сече уз обавезно одабирање и обележавање стабала у складу са упутствима из шумско - привредних основа;
- забрана пустошења, кречења и чисте сече која није одобрена као редован вид обнављања шума (сеча ретких стабала, подбељивање стабала, паша и брст коза, ширење, сакупљање шушња и маховине и сл. активности које могу угрозити шуму)
- забрана промене намене и режима коришћења шуме и шумског земљишта која није у складу са шумско - привредном основом
- забрана сече четинарских стабала
- забрана неконтролисаног сакупљања шумских плодова и лековитог биља
- контролисану испашу у шумама
- гајење само оних врста дивљачи и у оном броју који не омета правилно газдовање шумом.

Посебне мере заштите предузимати ради заштите шуме од пожара и других елементарних непогода, биљних болести, штеточина, загађивања из ваздуха и других штета.

Неопходно је планирати сађење оних врста које су отпорније на емисије негативног дејства загађеног ваздуха дуж путева.

Постојећа и планирана вегетација у насељу (дрвореди, скверови, гробља, парковске и друге уређене зелене површине, као и вегетација на обалама река Јужне Мораве, Врле и других водотокова и на стрмим падинама) такође захтева адекватну заштиту и одржавање (посебно због загађености ваздуха и неконтролисаног одлагања смећа који штетно утичу на развој биљних врста). Због тога она треба да буде правилно одабрана и одржавана, како би у потпуности остварила своје санитарне, хигијенске, пејзажно - архитектонске и друге мелиоративне улоге.

Услови и мере заштите природе и посебно угрожених делова животне средине

Иако у Владичином Хану нема евидентираних заштићених природних вредности, Планом се предвиђа уређење свих зелених површина, нарочито оних које су посебно уложене: падине изнад насеља, зоне дуж река Јужне Мораве и Врле и, за сада неуређене, површине у централним деловима града, приобаља осталих водотокова и слично. Ови простори се морају адекватно плански уредити (нарочито подручје у центру и дуж Јужне Мораве) и то кроз даљи урбанистички и пројектантски третман, односно хортикултурно уређење.

- Неће се дозволити нова изградња на овим просторима, већ само унапређење вегетације и пејзажно уређење површина са уређеним зеленилом.

- Падине под шумском вегетацијом и оне које су огољене и површине уз реке и путеве морају се посебно пажљиво хортикултурно планирати и уређивати, како би се очувале и унапредиле вредности вегетације и тла.

- Падине изнад Владичиног Хана, као посебно угрожени делови природне средине захтевају посебне мере заштите у циљу смањења ерозије, заштите вегетације, спречавања бесправне градње итд. ПГР-е се препоручује пошумљавање стрмих и голих падина, забрана сече шуме, забрана градње на стрмим падинама, итд.

- Мере заштите корита водотокова обухватају: регулацију обала корита (ради спречавања ерозије), пејзажно - архитектонско уређење обала (стварање зона са богатим зеленилом), уклањање смећа и отпада и одржавање чистоће обала уз контролу спровођења забране бацања отпада ван за ту сврху прописаних места, изградњу канализације и њено повезивање на градски систем канализације отпадних вода итд.).

На основу документације Завода за заштиту природе (услови Завода за заштиту природе Србије за овај ПГР-е бр. 03-247/2 од 20.2.2006.) констатовано је да на територији која је обухваћена границама Плана нема заштићених природних добара, па у том смислу нема посебних услова и обвеза, већ само општих услова заштите животне средине, у складу са Законом. Планско подручје је током реке Јужне Мораве подељено на источни и западни део, а Аутопут Е75 пролази источним делом овог простора. У складу са условима Завода овим ПГР-е утврђене су пласке одреднице које воде унапређењу природне и животне средине у целини:

1. С обзиром да су посебна ограничења везана за заштитни појас Аутопута чија ширина, за различите намене објеката износи и до 60,0m, због негативних ефеката друмског саобраћаја на животну средину, посебно повећаног нивоа буке и загађења вадуха, планом су предвиђени заштитни појасеви од високог и средњег зеленила, који ће утицати тако да негативни ефекти буду сведени на најмању меру.
2. Планом је дефинисана намена површина зона дуж аутопута у којима се очекују утицаји аутопута на животну средину, посебно у вези са заштитом и очувањем пољопривредног земљишта. Зоне непосредно дуж аутопута планиране су за заштитно зеленило, а на пољопривредним површинама које се налазе у коридору аутопута иза зона заштитног зеленила (за које се проценом утицаја аутопута на животну средину покаже да се могу очекивати концентрације тешких метала и других загађивача веће од дозвољених), плановима нижег реда могуће је предвидети пошумљавање, односно културе засада дрвета или индустријских биљака.
3. Ради очувања и заштите тока реке Јужне Мораве и приобаља, од даље деградације и загађивања, на обалама, као јавном простору, планирано је формирање зелених површина, уређивање пешачких и бициклистичких стаза, спотрско – рекреативних терена и сличних компатибилних намена. Цео простор дуж Јужне Мораве, посебно у деловима града узводно од железничке станице планиран је као зелени коридор који ће омогућити коришћење овог простора у излетничке и рекреативне функције.
4. У централној изграђеној зони насеља, поред нове изградње овим ПГР-е предвиђена је санација, односно реконструкција и адаптација постојећег грађевинског фонда и комуналне инфраструктуре, при чему је приоритет при даљој планској разради и реализацији дат изградњи и доградњи кишне и фекалне канализације, као и квалитетним решењима која су примерена репрезентативном карактеру ове зоне.
5. Привредне зоне и производни комплекси предвиђени у централним зонама и деловима насеља не смеју да угрожавају околину буком, прашином, издувним гасовима, вибрацијама и слично. Уколико није могуће поштовати наведене услове такве делатности изместити изван градске зоне, а лоцирање нових привредних погона у којима није могуће спровести мере заштите којима ће се угрожавање животне средине околине и града свести у прописане границе, забрањено је на подручју ПГР-е.
6. Пре изградње нових објеката простор се претходно мора инфраструктурно опремити, пр и чему је пожељно да инфраструктура свих објеката буде каблирана.
7. Правила грађења и уређења одређена овим ПГР-е усклађена су са захтевима заштите животне средине.
8. Планом је успостављен систем зелених површина у граду који у највећој мери омогућава остварење различитих функција насељског зеленила.
 - Поред уређења јавних зелених површина, план истиче обавезу уређења зелених површина и за индивидуалне окућнице и обавезу организовања паркирања на сопственој парцели.
 - На парцелама колективног становања предвиђено је уређење слободних парковских површина са пратећим садржајима.

- Око јавних објеката, аутобуских стајалишта, бензинских станица продавница, планира се формирање уређених зелених површина.
 - Ободом главних и споредних саобраћајница планом се предвиђено формирање дрвореда, а тамо где не постоје просторне могућности могуће је постављање жардињера.
 - На локалитету „Кула“ постојећа парк – шума са пратећим рекреативним садржајима се задржава и уређује у складу са овим планом.
9. На јавним површинама – тротоарима, паркинзима, зеленом површинама забрањује се постављање привремених објеката – киоска, гаража и слично.
10. У склопу зелених појасева, посебно дуж Јужне Мораве планирати бицикличке и пешачке стазе које ће служити како у рекреативне сврхе, тако и у сврхе комуницирања и безбеднијег одвијања саобраћаја у граду.

Уколико се током спровођења плана при уређењу терена и изградњи објеката наиђе на природна добра која се, у складу са Законом, могу сматрати вредним потребно је обуставити радове и о налазу обавестити надлежни Завод за заштиту природе који ће обавити истраживања и спровести одговарајућу заштиту.

2.12.3. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

Мере заштите од елементарних непогода

Елементарне непогоде се у Владичином Хану могу манифестовати као сеизмичка разарања, поплаве и бујице, пожари и експлозије, саобраћајне несреће, као и друге (нпр. атмосферске) појаве које могу утицати неповољно на становнике и материална добра.

Неопходно је да насеље Владичин Хан скупом својих урбанистичких и грађевинских својстава одговори потребама заштите и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања односно обим и степен разарања физичких структура. Стога је при планирању Владичиног Хана обезбеђена могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу са аспекта заштите у овом ПГР-е разрађене су и спроведене мере и параметри повредивости.

- Мере заштите од сеизмичких разарања

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за становање, друштвене центре, индустрију и инфраструктуру, као основне компоненте градског простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око $8a^0$ MKS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за подручје Владичиног Хана,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Становање се мора прилагодити и унапредити захтевима смањења ризика повредљивости, у погледу густине изграђености и насељености, организације простора. На основу досадашњих искустава и сазнања овим ПГР-е се планира:

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Владичиног Хана не прелазе 200 становника/ha у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ha у рубном појасу до 20 становника/ha на ширем простору Плана, што се иначе сматра повољном густином са аспекта повредљивости простора у случају сеизмичких разарања;

- правилан размештај објеката са минималним растојањима између њих и регулационих линија улица најмање 5m;
- избегавање кривудавих улица, са слепим завршецима где год је то могуће;

Друштвени центри, који обухватају објекте најразличитијих јавних функција, од администрације и управе, преко школских, здравствених до спортских и других, са мањим и врло великим бројем корисника, могу бити изложени већем ризику повредљивости. Препоручује се да објекти, нарочито на стрмим падинама и одсецима не буду предугачки, да се обезбеди пролаз између објеката, а код пројектовања инсталација, водовода и електрике, да се поставе у неутралан положај у случају разарања и сл.

Индустрија у Владичином Хану ће бити концентрисана северно од центра града, где ће задржати постојеће производе и складишне површине. Код организовања простора мора се водити рачуна о потреби евакуације људства, опреме и материјала у ванредним условима.

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

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

У односу на заштиту од потреса указује се да узроци насталих оштећења зависе од материјала и начина изградње објеката. Стамбени објекти су углавном доброг квалитета али је неопходно да задовољавају низ конструктивних мера дефинисаних кроз важеће техничке прописе. Објекте средњег и лошег бонитета неопходно је довести на, са овог аспекта, задовољавајући ниво. У даљој изградњи нових индивидуалних објеката неопходно је сеизмичкој безбедности посветити посебну пажњу. За линијске објекте и објекте у низу неопходно је поставити услове заштите како у концепцијско - функционалном тако и у конструктивном смислу уз одговарајућу просторну дилатацију.

Мере заштите од сеизмичких разарања обухватају све препоруке за планирање и пројектовање које су изнесене у поглављу “Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке” овог ПГР-е, а односе се на планирање и функционални зонинг, планирање и пројектовање инфраструктурних система, лоцирање и фундаирање, тј. изградњу објеката. Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу (највећи део падинских терена изнад Владичиног Хана) обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

▪ Мере заштите од вода

У погледу заштите од вода водиће се рачуна о следећем:

- да су Јужна Морава, Врла и мањи водотоци у околини Владичиног Хана бујичног карактера,
- да се код израде урбанистичких планова објекти постављају изнад нивоа поплавних вода и високог нивоа подземних вода; залегање подземних вода у стамбеним зонама треба

да буде мин. 2м испод површине терена; изградња подрумских етажа код којих се не примењују посебне грађевинске и технолошке мере у зонама са високим новоом подземних вода се забрањује,

- да треба одржавати риголе и отворене канале и пропусте поред саобраћајница;

У склопу мера заштите од вода дефинисани су правци деловања и активности:

- дуж корита Јужне Мораве и притока на појединим деоницама потребно је довршити започете радове на регулацији, као и комплетирање хидротехничких решења у погледу регулације корита и уређења сливова бујичних водотокова, док ће се терени у алувиону по потреби дренирати ради заштите пољопривредних површина и објеката од дејства подземних вода;

- У наредном периоду неопходно је извршити интервенције на деоницама речног корита које су механички оштећене или им је пропусна моћ смањена. Такође је потребно на нивоу просторног плана општине размотрити могућност формирања и комплетирања система за контролу бујичних вода, у виду ретензија за изравнавање неуједначених протицаја, пошумљавања и затрављивања подручја угрожених ерозијом. На тај начин би се у периоду високих водостаја смањивала вероватноћа појава поплава а у сушним периодима би се из акумулације могла испуштати извесна количина воде за оплемењивање водотока.

- у околини подручја ПГР-е на ширим просторима падина изнад Владичиног Хана спроводити пошумљавање и санирање еродованих терена.

Превентивне мере заштите од ерозије обухватају низ активности:

- За заштиту од ерозије у сливовима притока Јужне Мораве, поред законских мера забрањује се сеча стабала поред реке као и садња дрвећа и шибља на самој обали. Забрањује се градња објеката у појасу ширине од 20 м, изградња мостова и пропуста. Такође забрањује се и обрада земљишта на изразито стрмим теренима.
- За спречавање штете коју изазивају бујични токови неопходно је редовно одржавање корита као и пошумљавање и затрављивање на брдским теренима. Тиме би се смањило засипање корита наносом и омогућио већи проток воде.
- За заштиту од ерозије строго се забрањује бацање отпадног материјала у регулисаном и нерегулисаним коритима водотока (за контролу ове мере водиће рачуна инспекцијска служба општине).
- Такође, забрањује се изградња било каквих објеката поред наведених водотока, сеча стабала на падини поред водотока, као и у самом водотоку, у складу са Законом.

Превентивне мере заштите од поплава:

У области водоснабдевања

1. Због обезбеђења нивоа комунално – хигијенске и здравствене ситуације водоснабдевање планираних објеката, по квантитету и квалитету, обезбедити из градског водовода према условима овог ПГР-е и надлежног ЈКП.

2. Искључити могућност водоснабдевања из локалних изворишта, поготово из алувиона Јужне Мораве и бујичних притока.

3. За дугорочније и трајно решење водоснабдевања Владичиног Хана, с обзиром на постојећа изворишта, а имајући у виду врло изражену конфигурацију брдовитог терена, неопходно је у развоју истог, према дефинисаним висинским зонама, планирати систем нових резервоара са подстаницама за препумпавање и осталим потребним пратећим објектима. Резервоаре лоцирати на теренима који нису угрожени поплавама, бујицама, ерозијом и клизиштима.

4. Дугорочно и трајно решење водоснабдевања ради побољшања комунално – хигијенске ситуације на бази започетих истражних радова, подразумева и дефинисање зона санитарне заштите за постојећа и планирана изворишта, резервоаре и друге објекте. У овим зонама потребно је утврдити режим коришћења земљишта, посебно ако се објекти налазе у зонама угроженим поплавама.

У области канализације насеља

1. Предвидети привођење намени програмско-просторних садржаја и изградњу објеката комуналне инфраструктуре, пре свега на канализацију насеља и изградњу централног постројења за пречишћавање отпадних вода Владичиног Хана.

2. До изградње градског канализационог система и централног постројења за пречишћавање отпадних вода, као привремено решење за прихват употребљених вода, планирати водонепропусне септичке јаме одговарајуће запремине, које ће се контролисано празнити од надлежног ЈКП.

3. Техничко решење будућег канализационог система, базирати на билансним количинама употребљених вода са предметног подручја, као и планираној намени простора и нивелацији терена.

4. Микролокацију централног постројења за пречишћавање отпадних вода Владичиног Хана одредити на бази најповљније техноекономске варијанте, уз испуњење услова са санитарног аспекта и заштите животне средине.

5. Савременом методом пречишћавања омогућити ефикасан рад централног постројења за пречишћавање отпадних вода, које ће гарантовати такав квалитет пречишћавања, да се не угрози и погорша прописан квалитет вода реципијента (реке Јужне Мораве), узимајући у обзир за то меродавни протицај у реципијенту, по критеријуму минималног 30-то дневног протицаја обезбеђености 95% ($Q_{min} 95\%$).

6. При опредељењу лоцирања постројења за пречишћавање сагледати могући утицај в.в. реке Јужне Мораве на локацију истог, уз потребу предвиђања одговарајуће заштите.

7. Изливну грађевину за испуштање пречишћених вода, планирати тако да ката излива, буде испод нивоа средње воде реципијента (река Јужна Морава) уз потребне мере заштите да се спречи еродирање корита и саме обале.

8. За случајеве да се пре изградње главног сабирног колектора и постројења за пречишћавање отпадних вода укаже потреба испуста кишне канализације у реку Јужну Мораву или регулисане водотоке, у зони испуста предвидети одговарајуће осигурање косина и дна корита у циљу спречавања могуће ерозије.

У оквиру регулисаних водотока и регулисаних потока и канала

1. На делу изграђене обалоутврде реке Јужне Мораве оставити слободне заштитне појасеве у зони ових објеката и то:

а) на местима где је круна обалоутврде на нивоу околног терена, иста мора остати слободна у зони ширине од мин. 5,00м од ивице овог објекта.

б) на местима где изграђена обалоутврда (због конфигурације терена) налаже на тело насипа, може се планирати насипање депресија иза насипа, с тим да се изградња у брањеном делу врши у складу са Законом.

2. Код регулисаних корита потока са обе стране горњих ивица обложеног корита, оставити слободне резервне појасеве ширине од минимум 3,0m за прилазе и инспекцијских стаза на којима се не сме ништа градити.

3. За нерегулисане делове водотокова на подручју ПГР-е, у циљу рационалног коришћења расположивих површина, предвидети израду Главних пројеката регулације ових водотокова, као једине и меродавне врсте документације којом се тачно могу дефинисати заштитне зоне ових објеката.

4. Код укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима, потоцима и каналима, морају се испоштовати следећи критеријуми,

а) Код подземних укрштања, горња ивица заштитне цеви ових објеката мора бити на мин. 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита.

б) Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима преко носећих конструкција, доња ивица конструкције мора имати сигурносну висину – зазор од минимум 0,80 до 1,0m у односу на велику меродавну воду водотока.

5. Нивелете планираних мостова и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене да доње ивице конструкција објеката имају потребан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода за прописану заштитну висину, у складу са за то важећим прописима.

По основу осталих активности и објеката

1. За насипање и уређење локација за изградњу пословних и других објеката у приобаљу Јужне Мораве, од значаја су коте меродавних вода ове реке.
2. За изградњу објеката који се налазе у зони плављења, обавезно је прибављање водопривредних услова код утврђивања услова за изградњу.
3. ПГР-е Владичиног Хана, предвиђа се утврђивање ерозоних подручја, као обавеза надлежног органа Скупштине Општине у складу са чл. 38. Закона о водама.
4. Евакуацију и депоновање смећа планирати ван границе ПГР-е, у складу са започетом законском процедуром, на бази потребних претходних анализа и прописане техничке документације.
5. За случајеве да се за поједине објекте планирају изградње уљних трафостаница, исте морају имати водонепропусне базене за прихват уља.
6. Резервоари за складиштење нафте и нафтних деривата, морају бити са потребном заштитом, како би се спречило загађење површинских и подземних вода у случају настанка акцидентних загађења.

- Мере заштите од експлозија и пожара

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње, нарочито у објектима, који складиште и користе експлозивне материје.

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

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

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

Посебну пажњу треба поклонити изградњи објеката од мање запаљивих материјала. Објекти који су грађени у низу или као двојни стамбени објекти, морају уз суседни зид имати изведен противпожарни зид минималне отпорности 2 сата. Уколико се изводи горива кровна конструкција, противпожарни зид мора пресецати читаво кровиште. За објекте вишепородичног становања када се изводе у блоку важе исти услови.

При реализацији парцела за домаћинства која се баве пољопривредом неопходно је доследно спровођење превентивних мера заштите од пожара. Објекти, а посебно кровни покривачи, треба да буду од незапаљивог материјала. За утврђене лакозапаљиве садржаје неопходно је обезбедити, у односу на околину, противпожарне преграде максимално могућег степена ватроотпорности. Ако пак то није могуће, неопходно је обезбедити могућности за реализацију оперативних мера заштите. У зонама руралног становања у насељу, потребно је водити рачуна о растојању објеката који служе за складиштење лако запаљивих материјала (сењаци, фуруне, пушнице и сл.) од осталих објеката, а ради обезбеђења сигурне заштите од међусобног запаљења

Ради обезбеђивања нормалног функционисања насеља у ванредним околностима потребно је, са аспекта обезбеђења топлотне енергије за стамбене и јавне објекте, инсистирати на

постојању алтернативних могућности обезбеђења грејања. При изградњи пратећих садржаја становања обезбедити простор за складиштење одређених количина роба за ванредне околности.

- Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових и реконструкцију старих улица (проширивање, изградња тротоара, унапређење коловозног застора), увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације и физичко раздвајање пешачког и колског саобраћаја оградама дуж тротоара у зони гимназије. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у насељу.

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

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферских појава:

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

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова,
- забрана сече шумског земљишта и других зелених површина са високим растињем у оквиру граница обухвата.

Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље²

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење, а на основу Плана употребе цивилне заштите

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

Спровођење мера заштите и других задатака од интереса за цивилну заштиту вршиће се: организацијом, изградњом и уређењем насељеног места, привредних, комуналних и других објеката, развијањем цивилне заштите, заштитом објеката од општег и јавног интереса као и техничке документације неопходне за рад објеката и уређаја.

Основни услови и мере за обезбеђење потреба одбране се садрже у следећем:

Становање се мора планирати слично као у ванредним условима у случају елементарних непогода. Критеријуми су практично идентични:

- густина насељености и изграђености - горња граница 200 ст/ха
- спратност П, П+1, П+2, са мањим ризиком, П+3, П+4, са средњим ризиком повредљивости, П+5, П+6, са вишим ризиком повредљивости
- организовање простора - правилна диспозиција објеката

² Услови надлежне институције из ове области нису добијени.

- стамбене улице треба да обезбеде двострано комуницирање, без застоја у ванредним условима.
- свака стамбена јединица мора имати минимално једно димњачко место и једну оставу.

Приликом изградње објеката вишепородичног становања, обавезно је планирати склоништа допунске заштите која ће се налазити у објекту или у његовој непосредној близини, ван зоне зарушавања. Склоништа треба да буду отпорности 50 kPa и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградње више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 m. Склоништа обавезно морају бити двопаменска како би се могла користити и у миру. Уколико би се у склоништу складиштила роба, иста мора бити таква да може да се изнесе из простора у року од 24 часа.

Друштвени центри и њихове функције се морају дисперговати на територији ПГР-е, нарочито код следећих: образовање, здравство, култура, управа и друге услуге за нормалан рад у ванредним условима.

Индустрија се мора тако организовати да се у ратним условима омогући дислокација важних производних капацитета, а у нормалним условима се мора предвидети дислокација или лоцирање мањих производних капацитета на широј територији ПГР-е и по другим насељима у Општини.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

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

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

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је, осим могућности изградње склоништа у зонама вишепородичног становања, обезбедити евакуациона места у шумским комплексима у непосредној близини Владичиног Хана. У ове сврхе могу се користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

2.12.4. Услови за кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији свих објеката, саобраћајница, пешачких стаза и парковских површина, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и

пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

2.13. Средњорочни програм уређња јавног грађевинског земљишта

Програм уређивања јавног грађевинског земљишта представља просторно и временско усклађивање планираних радова на уређивању, односно припремању и опремању јавног грађевинског земљишта за период до 2011. године, са стварним материјалним и другим могућностима Општине Владичин Хан и њеним потребама просторног развоја. Средњорочним програмом су предвиђене активности усмерене првенствено на:

- реконструкцију постојећих саобраћајница и изградњу нових искључиво у оквиру изграђених стамбених зона, где већ постоје трасирани неуређени колски прилази,
- израду пројектне документације, а потом и изградњу примарног система за канализацију за отпадне воде,
- изградњу електроенергетских објеката и пратеће електро мреже, за потребе реконструкције постојећих садржаја и новопланиране изградње у централној градској зони,
- израду планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката за активирање зона на левој обали Јужне Мораве и изградњу нове дечије установе.

Табела 15: Приказ средњорочног програма за уређење и опремање јавног грађевинског земљишта (оријентациони трошкови)

Радови на уређењу јавног грађевинског земљишта	Врста радова	Једин. мере	Интервенција		Укупна количина	Цена у динарима јан. 2007.
			Реконструкција	Нова изградња		
Изузимање земљишта	За саобраћајнице	м ²	34.300,0	-	34.300,0	62.426.000,0
Канализација						
Примарни колектори	Ø 300 – 400 Ø 300 - 400	м ¹ м ¹	- -	2.300,0 2.000,0	4.300,0	64.500.000,0
Црпне станице	-	2	-	2	2	15.000.000,0
Фекални колектор (главни одвод)	Ø 300 – 400	м ¹	-	1.000,0	1.000,0	15.000.000,0
Прој.документ.	-	-	-	-	-	4.000.000,0
Електроенергетска мрежа и објекти						
Електро инсталације	10 kV	м ¹	-	-	-	Садржано у цени за ТС
Трафо станице	10 / 0,4kV капац.1000kVA	ком.	-	- слоб.стој. 5 - у објекту 2	7	27.297.000,0
Саобраћајне површине						
Саобраћајнице	-	м ²	40.000,0	18.700,0	58.700,0	309.600.000,0
Паркиралишта	-	м ²	-	7.460,0	7.460,0	37.300.000,0
Парковске површине и озелењавање						
Зелене површине парови	-	м ²	10.000,0	16.000,0	26.000,0	13.200.000,0
Планска и пројектна документација и изградња						
Израда ПДР	-	ha	-	26,0	26,0	1.500.000,0
Изградња дечије установе	-	м ²	-	700,0	700,0	45.000.000,0
Укупни оријент. трошкови припремања и опремања земљ						594.823.000,0

Извори финансирања

- Накнада за коришћење грађевинског земљишта
- Накнада за уређење јавног грађевинског земљишта и
- Средства од легализације бесправно изграђених објеката

Цене наведених накнада су одређене Одлуком о висини трошкова уређења грађевинског земљишта Општине Владичих Хан („Службени гласник Пчињског округа“ број 2/2004) и Одлуком о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Службени гласник Пчињског округа“ број 8/2004).

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
2. није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација.
3. није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

1. Могу се заменити новим, према условима из овог плана
2. Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија)
3. За постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надоградња.

3.1.1. Правила за надзиђивање и дозиђивање

Надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа + надзидана + дозидана) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија) из поглавља 3.2. Општа правила за изградњу објеката.

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина назидка поткровне етажне износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

3.1.2. Правила за адаптацију

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља, и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита.

3.1.3. Правила за реконструкцију

1. Када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова.

2. Уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.
3. Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

3.2. Општа правила за изградњу објеката

3.2.1. Јавно грађевинско земљиште

3.2.1.1. Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

Типична насељска целина Ј -1: Дечије установе

- површина објекта 6,5 – 7,5m²/ученику
- капацитет 24-40 одељења,
- површина парцеле 20,0-25,0 m²/ученику
- спратност до П+2
- паркирање на парцели мин. за 10% запослених.

Типична насељска целина Ј – 2: Основне школе

- површина објекта 6,5 – 7,5m²/ученику
- капацитет 24-40 одељења,
- површина парцеле 20,0-25,0 m²/ученику
- спратност до П+2
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Типична насељска целина Ј -3 Средња школа и гимназија

- површина објекта 10-12,0 m²/ученику
- капацитет до 200 ученика,
- површина парцеле 15-18,0 m²/ученику
- спратност до П+2
- паркирање изван парцеле 100%.

Типична насељска целина Ј - 4 Дом здравља

- површина објекта до 0,09m²/ гравитирајућих становника,
- површина парцеле до 0,12 m²/ становника гравитирајућег подручја,
- спратност до П+1 до П+2
- паркирање на парцели 20-25%.

Типична насељска целина Ј - 5 Дом културе

- површина објекта 10 седишта/1000 становника –(4,6m² грађ. површине)
- спратност до П+2
- паркирање на парцели 1ПМ/7 седишта.

Типична насељска целина Ј - 6 Градска библиотека:

- капацитет објекта 2.000 књига/1.000 становника –(0,012m² БГП)
- просторије у оквиру постојећег вишепородичног објекта.

Типична насељска целина Ј - 7 Администрација - Објекат МУП-а

- спратност до П+2
- паркирање на парцели 1ПМ/80m² површине.

Типична насељска целина Ј - 8 Администрација - Општина и Општински суд

- спратност до П+4
- паркирање на парцели 1ПМ/80m² БГП објекта.

Правила грађења за објекте јавних служби

- Дозвољене су следеће интервенције на парцелама и постојећим објектима јавних служби: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену.

3.2.1.2. Комунални објекти и садржаји

Типичне насељске целине J -9, J -10, J -11, J -12, J -13, J -14

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2.5m од бочне границе парцеле.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.
- Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели.
- Удаљеност објекта мора бити најмање $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- Уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0m.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и настрешнице, тремови и слично.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

3.2.1.3. Спортско рекреациони објекти и садржаји

Типична насељска целина J-15 – Спортско–рекреациони центар „Куњак“

- Постојећи спортско рекреациони комплекс се задржава уз дозвољене интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, употпуњавање новим спортским садржајима у складу са дозвољеним параметрима.
- У оквиру комплекса предвидети уређење игралишта за децу и опремити их потребним садржајима.
- Интервенције у оквиру спортско рекреативних садржаја предвидети према нормативима најмање 4,0m² комплекса по становнику, односно 1,2m² корисне површине објекта по становнику.
- Потребе за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

3.2.1.4. Саобраћајне површине и комплекси

Типичне насељске целине J -16 и J -17 – саобраћајни комплекси

- На парцелама и постојећим објектима аутобуске и железничке станице дозвољене су следеће интервенције: доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоциране.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.
- Удаљеност дозиданих делова објеката од бочне ивице парцеле морају бити најмање $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели.
- Уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0m.

Типична насељска целина J -18 – отворени паркинг простори

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Паркинг места градити од елемената бетон-трава и засенити их високим стаблима – једно стабло на 2-3 паркинг места. Уз границу са становањем организовати заштитни шелени појас најмање ширине 10,0m

Саобраћајнице

- Попречни профили постојеће примарне мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном реконструкцијом коловозног застора на местима где је то потребно. Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати одређене стандарде по питању попречног профила.
- У постојећим, изграђеним насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом тј. побољшањем саобраћајног решења, нивелације, стварање нове јавне површине и друго.
- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница потребно је да се израде идејни пројекти саобраћајница којима би се прецизно сагледао простор и сви елементи за планиране интервенције.
- Планирани аутопут (државни пут првог реда) градити тако да има две физички одвојене коловозне површине, са најмање две саобраћајне траке за сваки смер. Ширина саобраћајне траке, у зависности од конфигурације терена, биће од 3,50m до 3,75m. Попречни профил, поред проточних мора да има и зауставну траку ширине 2,50m. Сви остали елементи пута (полупречник кривине, уздужни нагиб, ивичне траке и сл.) пројектовати у складу са важећим прописима и стандардима. Имајући у виду малу удаљеност ауто-пута од појединих новопланираних стамбених зона, и чињеницу да је ауто-пут велики емитер загађења, нарочито акустичног, обавезно предвидети мере заштите, које подразумевају изградњу зидова који апсорбују највећи део буке. У ту сврху формирати и дрвореде који би поред основне функције имали и добар визуални ефекат. У регулацији ове саобраћајнице није дозвољено подужно вођење пешачких и бициклистичких токова.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина износи 10m, изузетно 8,5m (2x3+2x2/2x2.75+2x1.5). Шире регулационе мере ових саобраћајница треба да омогуће организовање паркинг површина изван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.
- Попречни профили планираних једносмерних улица треба да имају довољну ширину за несметано пропуштање ватрогасних возила, односно минимално 3,5m.
- Укрштања свих остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. Планирана укрштања са саобраћајницом М-1 извести у нивоу са неопходним реконструкцијама које обезбеђују посебну саобраћајну траку за лева скретања, као и уливну и изливну траку у складу са прописима.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.
- Због конфигурације терена, као и непланске градње на територији Плана, чест је случај да су улице „слепо“ завршавају. На крају сваке овакве улице предвидети окретнице у складу са попречним профилем улице уз обавезно поштовање важећих стандарда.

3.2.2. Остало грађевинско земљиште

3.2.2.1. Становање

Типична насељска целина 1 – индивидуално становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу:

- индекс изграђености парцеле до 1,6 (за угаоне парцеле до 2,0)
- најмања површина парцеле 300 m²
- степен заузетости парцеле до 60%

- спратност објеката до П+2+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 40%,
- паркирање 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности
- однос становање : делатности 70% : 30%

Правила грађења за ТНЦ 1:

- Објекте на грађевинској парцели постављати у непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле).
- Дворишни делови објекта не морају бити двојно узидани, при чему је удаљеност од бочне границе парцеле најмање 2.5m.
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дворишног тракта дозвољено је уколико је растојање од бочне границе парцеле није мање 4,0m.
- Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,0m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Улазе у приземља новопланираних објеката пројектовати на нивоу коте тротоара.
- У приземљу објекта није дозвољено планирање стамбених садржаја.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију највише:
 - транспарентне браварске конзолне надстрешнице – 2,0m, на висини изнад 4,0m,
 - платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,0m, на висини изнад 4,0m,
 - конзолне рекламе – 1,0m, на висини изнад 4,0m
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1.0m, на највише 50% површине уличне фасаде и на најмањој висини од 4,0m изнад тротоара.
- Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45⁰ од најближег отвора на суседном објекту.
- Највећи нагиб кровне равни је 45⁰. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
- У обликовном смислу нови објекти у Светосавској улици треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент изведени од квалитетних материјала, савременим архитектонским решењима и др.
- Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката, (посебно у Светосавској улици) и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, по принципу 1 нови стан / 1ПМ, односно 1 постојећи стан / 0,7ПМ. У случају да на парцели не постоје могућности, паркирање обезбедити на јавном или блоковском паркингу, уз обавезно учешће у трошковима изградње и одржавања паркинга.
- Најмања дозвољена ширина колског пролаза на парцели је 3,5m.
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели.
- Ограда се поставља на бочне и задњу границу парцеле. Жива ограда се поставља у осовини грађевинске парцеле, а транспарентна ограда на парцели која се ограђује.
- На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса или степена изграђености до 0,5 и индекса или степена искоришћености до 30%.

Типична насељска целина 2 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови у ужем градском центру дефинисани правилном матрицом саобраћајница,

- индекс изграђености парцеле 1,2 (за угаоне парцеле до 1,6)
- најмања површина парцеле 300m²

- степен заузетости парцеле до 50%
- спратност објеката до П+2+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 30%,
- паркирање 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности
- однос становање : делатности 70% : 30%

Типична насељска целина 3 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови ван градског центра дефинисани правилном матрицом саобраћајница,

- индекс изграђености парцеле од 0,9 (угаоне парцеле И x 1,15)
- најмања површина парцеле 300 m²
- степен заузетости парцеле до 30%
- спратност објеката до П+1+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 35%,
- паркирање на парцели – 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности
- однос становање : делатности 80% : 20%

Типична насељска целина 4 – породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама (стамбени блокови дефинисани нерегулисаној матрицом саобраћајница, врло мале просторне интервенције, могућа изградња нових објеката у затеченом градитељском кључу)

- индекс изграђености парцеле мах 1,2 (угаоне парцеле И x 1,15)
- степен заузетости парцеле до 50%
- најмања површина парцеле 300 m²
- спратност објеката до П+1+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 30%,
- паркирање 1ПМ/1 стан.
- однос становање : делатности 80% : 20%.

Правила грађења за ТНЦ 2, ТНЦ 3, ТНЦ 4

- Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објекат који не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) и у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле).
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност бочних фасада објеката је 4,0m.
- Ако је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0m, на бочним фасадама објекта је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија;
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од бочног суседа веће од 4,0m.
- Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 11.5m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2m за локале у приземљу.
- Висина назитка поткровне етаже може да износи највише 1.6m (рачунајући од пода поткровне етаже до венца). Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је максимална дозвољена висина надзитка - од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,6m.
- Максимални нагиб кровне равни је 45⁰ (раван од прелома кровне косине до слемена, код мансардних кровова). Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат, односно суседну парцелу.
- Делови објекта оријентисани према улици (еркери, балкони, надстрешнице и слично) на нивоу првог и другог спрата, могу прећи грађевинску линију највише 1,2m, на највише 50% површине уличне фасаде. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45⁰ од најближег отвора на суседном објекту.
- Отворене спољне степенице, се могу поставити испред грађевинске линије у простору предбаште, само ако савлађују висину до 0,9m.

- Грађевинске парцеле оградити транспарентном оградом до висине од 1,6m, односно до висине од 0,9m када је у питању зидана ограда. Ограду поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације (за ТНЦ 4) може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса или степена изграђености до 0,5 и индекса или степена искоришћености до 30%.
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,

Типична насељска целина 5 – сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели. Оријентациони показатељи и правила градње за овај тип изграђености се у том случају примењују на стамбено двориште.

- индекс изграђености парцеле до 0,6,
- најмања површина парцеле 600 m²
- степен заузетости парцеле до 30%
- спратност објекта до П+1+Пот,

Правила грађења за ТНЦ 5

- Међусобна удаљеност објекта 15,0m,
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 11.5m. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2m за локале у приземљу.
- Висина назитка поткровне етаже може да износи највише 1,6m (рачунајући од пода поткровне етаже до венца). Дозвољена је изградња мансардних кровова, при чему је дозвољена максимална висина надзитка - од пода поткровне етаже до прелома кровне косине 1,6m.
- Највећи дозвољени нагиб кровне равни је 45° (раван од прелома кровне косине до слемена, код мансардних кровова).
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке.
- Грађевинске парцеле могу да се ограђују транспарентном оградом до висине од 1.6m, односно до висине од 0,9m, када је у питању зидана ограда. Ограду поставити на регулациону линију, тако да се стубови ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.
- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично);
- Економски део парцеле организовати искључиво у задњем делу парцеле.
- Најмања дозвољена ширина колског прилаза на парцели износи 3,00m;
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;
- Економско двориште може да садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су могу бити: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00m²
- Помоћни објекти у економском дворишту могу бити гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, оставе и слично, који могу појединачно бити нето површине до 30,00m²;

- Максимална површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, тако да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;
- Највећа дозвољена висина помоћног објекта је 5,00m;
- Најмање дозвољено растојање између стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m;
- Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00m.
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1m.
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште поставити на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставити на највишој коти уз јавни пут.

Типична насељска целина 6 – вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање у централној градској зони

- индекс изграђености парцеле до 2,4
- степен заузетости парцеле до 60%
- спратност објеката до П+3+Пот (изузетно П+6 само за постојеће)
- проценат озелењених површина на парцели до 30-40%,
- паркирање на парцели,
- број паркинг места за становање 0,7 – 1,0 ПМ / 1 стан
- број паркинг места за пословање 1ПМ / 80m² БГП пословања.

Правила грађења за ТНЦ 6

- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 400,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 12,0m.
- Удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање ½ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Међусобна удаљеност објеката мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- Међусобна удаљеност објеката у оквиру комплекса не може бити мања од 4,0m.
- За све нове објекте (узимајући у обзир корисну БРГП) висина не сме бити већа од 18,0m, односно 24,0m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.
- Актом о урбанистичким условима може се на истој грађевинској парцели утврдити изградња и више објеката према условима за зону градње.
- Подземна грађевинска линија се може поклапати са границама парцеле, али је пожељно да површина подземних етажа не буде већа од 90% површине грађевинске парцеле, односно да најмање 10% површине парцеле буде незастрто.
- Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за 1,0m (1,2m), тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4,0m изнад тротоара.
- Испусте према задњем дворишту сагледати и дефинисати приликом израде урбанистичких услова и при томе водити рачуна о суседним објектима.

3.2.2.2. Делатности

Типична насељска целина 7 – парцеле производних комплекса - организација нових и реконструкција постојећих производних погона у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности:

- Степен заузетости парцеле – 50%,
- Индекс изграђености на парцели – 0,35 – 1,0,

- Најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга):
 - на парцели до 1,0ha – 20%,
 - на парцели 1 до 5,0ha – 25%,
 - на парцели преко 5,0ha – 30 до 50%,
- Висина објекта - до 12m,
- Најмање растојање грађевинске од регулационе линије – 5,0m,
- Растојење објекта од бочних граница парцеле – ½ висине вишег објекта,
- Паркирање решити у оквиру парцеле,
- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности,
- Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се добије сагласност на Анализу утицаја планиране делатности на животну средину.
- Густина запослених / ha 50-200,

Типична целина 8 (8a) – комерцијални садржаји - трговина, услуге, пословање:

- индекс изграђености 0,5 – 1,0;
- степен заузетости парцеле – 50% (30% за парцеле преко 1000m²),
- висина објекта – до П+1 (у складу са зоном у којој се налази),
- начин паркирања – паркинг према улици,
- број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ / 50,0m² продајног простора,
 - администрација и пословање - 1ПМ / 60,0m² нето етажне површине,
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола,
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

Правила грађења за делатности

- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТНЦ 8a) могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и настрешнице, тремови и слично.
- Помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле.

Типична целина 9 – садржаји спорта и рекреације:

- индекс изграђености 0,5;
- степен заузетости парцеле – 20%
- висина објекта – до П+1 (у складу са зоном у којој се налази),
- начин паркирања – паркинг на парцели,
- број паркинг места:
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

Типична целина 10 – верски објекти и комплекси:

- параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене и у, складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани,.
- Спратност објекта ускладити са суседним објектима претежних намене у блоку.

3.2.3. Слободно неизграђено земљиште

Независни просторни системи – пољопривредно обрадиво земљиште, шумски комплекси и заштитини зелени појас (високо и ниско растиње, уз путеве и пругу, дуж коридора магистралних водова)

- На пољопривредним површинама је дозвољена производња (без пестицида). На овом земљишту је могуће градити следеће објекте: магацине за репроматеријал (семе, саднице и сл.), објекти за приозводњу поврћа у затвореном простору – стакленици, објекти за производњу гљива итд.

- Спратност ових објеката је П (приземље), а највећа висина 5,0m, а степен заузетости парцеле највише 30%.
- На пољопривредним површинама у појасу планираних инфраструктурних коридора, до привођења намени, могу се градити само помоћни објекти који су у функцији пољопривреде и то гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично, а који могу појединачно бити корисне површине до 30,00m², као и гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила.
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке из поглавља 2.9.1.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Није дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели.
- Ограда се поставља на бочне и задњу границу парцеле. Жива ограда се поставља у осовини грађевинске парцеле, а транспарентна ограда на парцели која се ограђује.

3.3. Забрањена градња

На подручју Плана генералне регулације није дозвољено:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
- изградња објеката и намена које могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и парцелама;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња на јавним површинама.

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Однос према постојећој планској документацији

Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Пчињског округа“ број 21/03) одређени су планови који се примењују у деловима који нису у супротности са одредбама овог закона. Увидом у планску документацију и анализом стања на терену, дошло се до закључка да је дошло до знатних одступања од планских решења датих важећим ГУП-ом Владичиног Хана и ДУП-ом насеља Владичин Хан, тако да су ови планови стављени ван снаге. Овим планом генералне регулације се мења граница важећег ГУП-а, како би биле обухваћене све зоне на којима је утврђена нова изградња.

Решења из ДУП-а насеља „Пољане“ – измене и допуне ДУП-а насеља Владичин Хан су у потпуности у складу са изградњом на терену, па су она уграђена у овај план у целини, као и решење дато у Урбанистичком пројекту за гробље у Валдичином Хану.

4.2. Локације за даљу детаљну разраду

У оквиру парцела пословних и комерцијалних садржаја, где је потребна препарцелација, односно промена постојећих граница парцела, неопходна је израда урбанистичких пројекта, којиме ће бити сагледано оптимално решење - веза са јавним простором и однос и усклађеност са околним простором и дефинисани услови за парцелацију и препарцелацију. На појединим зонама у оквиру којих се предвиђа обимна реконструкција и изградња саобраћајница или јавних садржаја, неопходна је израда планова детаљне разраде, ради утврђивања граница јавног грађевинског земљишта. На осталом делу територије Плана спровођење вршити директно на основу правила уређења и грађења датих у овом плану.

4.3. Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за:

- издавање Извода из Плана за изградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене, као и свих површина на осталом грађевинском земљишту, у границама Плана, према правилима из овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 47/03 и 34/06);
- израду урбанистичких пројеката за потребе парцелације и препарцелације и исправке граница парцела, на основу услова датих у поглављу – Правила грађења, из овог плана
- израду планова детаљне регулације за поједине градске зоне на којима је предвиђена обимна изградња и реконструкција од великог интереса за Општину.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне.....	1: 2500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне	1: 2500
3. СТАТУС ЗЕМЉИШТА	1: 2500
4. ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА са поделом на зоне и типичне целине	1: 2500
5. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	1: 2500
ПРИЛОГ – КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ	1: 200
6. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	1: 2500
6а ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – шири приказ	1: 25000
7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА	1: 2500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације („Сл. гласник Пчињског округа“ број 14/06).
- Програмски задатак за израду Плана детаљне регулације
- Услови ЈКП-а и осталих институција
- Регистрација ЈУГИНУС АД и Лиценца одговорног урбанисте
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
 1. Анализа и оцена постојећег стања
 2. Избор врсте урбанистичког плана
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
 - 1Д АЖУРНА КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА са границом Плана.....
 - 2Д ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 3Д КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ
 - 4Д ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА

1Д АЖУРНА КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА са границом Плана.....	1: 2500
2Д ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА	1: 2500
3Д КАТАСТАРСКО ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ	1: 2500
4Д ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА	1: 2500

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН

ПРЕДСЕДНИК
Бранислав Миљковић

08. новембра 2007. године