

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеље ВЛАДИЧИН ХАН

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.0. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА

Изради Плана генералне регулације приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан бр.06-49/5/2010-01.од 14.08.2010.године. Основни разлог израде Концепта и Нацрта Измене и допуне плана генералне регулације за насеље Владичин Хан су настале промене у делу намене површина, статуса земљишта планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења будући да су у међувремену донети нови плански и правни документи. Усклађивање се огледа у метогологији израде планова као и кроз концепцију уређења грађевинског подручја, планирање траса, коридора, јавних саобраћајних површина, регулацију површина јавне намене и мреже комуналне инфраструктуре. Циљ израде урбанистичког плана је такође и:

- формирати рационалан и добро организован простор градског грађевинског земљишта, односно грађевинског подручја уз обезбеђење квалитетних услова за становање, рад, образовање, дечију и социјалну заштиту, рекреацију, спорт,
- планирати нову мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре и ускладити је са постојећом,
- успоставити хармоничан однос развоја насеља 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 насеља дефинисањем јасних услова регулације, изградње, реконструкције и обнове за поједине карактеристичне зоне и типичне целине,
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења.

Дефинисању наведених циљева претходиле су, у оквиру израде Концепта плана, следеће активности:

- прикупљање и формирање информационо – студијске основе са елементима од значаја за израду Плана,
- анализа и оцена затеченог стања на предметном подручју,
- сагледавање релевантних планских условљености на предметном подручју,
- верификовање обухвата Плана и предвиђеног грађевинског подручја,

- процена развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, неопходности и могућности опремања земљишта потребном комуналном инфраструктуром,
- дефинисање принципа прелиминарне поделе подручја на просторне целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће Планом бити дефинисана засебна Правила за уређење и Правила за грађење.

1.2. ОБУХВАТ 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 Измена и допуна Плана је дефинисана у целости према граници ПГР-а насеља Владичин Хан (Службени гласник Пчињског округа бр.25/07)

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 поменути пут (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, поменути пут 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 поменути пут, 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 праница 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 поменути пут 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.2

парцела број 691, 679 и 493 односно до тромеђе тих парцела. Од ове тромеђе 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 пацела 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 тромеђе катастарских парцела број 246/3, 247 и 2306.

Одавде граница скреће на северозапад обалом реке Јужна Морава у дужини од 600m, до тромеђе 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 (обухвта 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 саверозапада 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.

Све поменуте катастарске парцеле обухваћене наведеном границом налазе се у обухвату Плана.

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Концепта представљају одредбе:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10, УС 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", број 50/11)
- Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан, број 06-49/5/2010-01).

Плански основ је:

- Просторни план Општине Владичин Хан („Службени гласник града Врања", број 22/10).
- ППППН инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније („Службени гласник РС", број 77/02 и 59/06),
- Регионални просторни план јужног Поморавља ("Сл. гласник РС", број 83/10) и

Стечене обавезе:

- План детаљне регулације разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац Врање ("Сл. гласник РС", број 83/10)

1.4. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.4.1. Плански основ- Просторни план Општине Владичин Хан

(„Службени гласник града Врања" број 22/10).

Регионални аспект развоја општине - регионалне и функционалне везе планског подручја

У макрорегионалном смислу, уочава се двојна гравитација ка суседним регионалним центрима: подручје општине Владичин Хан налази се у гравитационом (функционалном) подручју Врања али и Лесковца, као регионалних центара. Гравитација ка Врању је израженија, али, с обзиром на положај Валдичиног Хана као субрегионалног центра преко којег воде све везе Лесковца и Врања, улога планског подручја је изузетно значајна у погледу комуникације суседних регионалних центара Пчињског и Јабланичког округа. Поред примарне гравитације ка Владичином Хану, као општинском центру, насеља јужног дела Општине више су ослоњена на Врање (првенствено по питању привредног развоја, јавних служби и развоја инфраструктурних система), док се насеља подручја северно од Владичиног Хана у Грделичкој клисури више ослањају на Лесковац, као центар вишег ранга.

Моделом просторне организације индустрије у Србији у Владичином Хану се, као подручју на коридору X, развија индустријски парк - зона, која ће, заједно са суседним у Врању, Суедулици и Лесковцу, бити оријентисана ка међународном правцу и коридору X, који води долинама Велике и Јужне Мораве са контактима са дунавско - савским појасом и коридором VII, али и правцима ка суседним државама, првенствено са Бугарском и Македонијом. У националним оквирима, могућности развоја ове зоне везане су за привредну сарадњу са индустријским -привредним центрима, првенствено на магистралним коридорима дуж Западне Мораве.

У складу са положајем и улогом Владичин Хан у регионалном окружењу и везама које он има са суседним општинама, дефинишу се основне смернице за

формирање концепта просторног развоја општине Владичин Хан, којим ће се унапређивати већ постојеће регионалне функције, од којих су најзначајније:

Производња и прерада пољопривредних производа (првенствено воћарство, повртарство, виноградарство, сточарство). Приоритет у наредном периоду треба да представља повећање степена финализације производње и изградња одговарајућих складиштених и прерађивачких капацитета;

Развијена привреда - Досадашње усмерење на прехрамбену индустрију треба задржати, али и на индустрије које прерађују друге сировине, првенствено дрво, камен, шљунак и песак. Поред наведених, локацијски и други услови погодују и развоју индустрија које прерађују увезене сировине (металска, текстилна, електро и др.);

Туризам - досада није развијан у већој мери, иако постоје веома атрактивни развојни програми и идеје, засновани на природним и створеним потенцијалима. Општина Владичин Хан се, налази на пловном транзитном туристичком правцу - аутопута Е-75 Ниш - граница Македоније. На овај правац наслањају се суседна туристичка подручја туристичке регије Крајиште - Власина, као и градски туристички центри Врање и Лесковац и бројне бање у јужном делу Србије. Поменитим транзитним туристичким правцем - коридором Х којим воде главни транзитни токови кроз Србију. Поменути транзитним туристичким правцем - коридором Х доступност општини Владичин Хан је лако омогућена. Северозападни део општине - Кукавица у брдско - планинском делу општине поседују природне лепоте и потенцијале за ловни туризам. Подручје Кукавице је веома интересантно за међуопштинску акцију на уређењу планинске рекреативне ловне зоне, а зона око Јужне Мораве као централне реке резервисана је за плово туристички систем Морава - Вардар и мора се интегрално развијати у кореспонденцији са подручјима суседних општина Врање, Лесковац; слично важи и за подручје уз Врлу ка општини Сурдулица, које је улазна зона ка Власини.

Комунална хигијена - Одлагање отпада - је један од веома важних аспеката и видова регионалне сарадње на овом подручју. У том смислу, општина Владичин Хан се ослања на општине Лесковац и Врање у којима се налазе регионални центри за управљање комуналним отпадом.

Саобраћај и технички системи - Општина Владичин Хан, на главном саобраћајном правцу од централне Србије ка Македонији и Грчкој, има веома повољан саобраћајни положај. Од централног инфраструктурног коридора којим воде државни пут и железничка пруга, а којим ће водити и планирани аутопут и пруга за возове великих брзина, одвајају се путни правци ка суседним општинама. Систем за водоснабдевање насеља у јужноморавској долини из Власинског језера је веома значајан за општину Владичин Хан, јер се из њега водом снабдева већина општинске популације. По дефинисању трасе и изградњи магистралног гасовода "јужни ток" и прикључења на гасоводни систем, биће омогућена и гасификација општине.

Развој и уређење мреже насеља

Према функционалној подели сва насеља у мрежи сврстана су у оквиру пет рангова центара и насеља, која су напред набројана.

- општински центар: Владичин Хан;
- субопштински центри: Џеп и Стубал;
- локални центри: Прибој, Лепеница, Јагњило, Јастребац и Белишево;
- развијенија и популациона већа сеоска насеља: Сува Морава, Репинце, Прекодолце, Полом и Житорађе;
- примарна сеоска насеља: Балиновце, Бачвиште, Белановце, Брестово,⁵

Врбово, Гариње, Горње Јабуково, Грамађе, Декутинце, Доње Јабуково, Дупљане, Зебинце, Јовац, калиманце, Кацапун, Козница, Копитарце, Костомлатица, Кржинце, Кукавица, Куново, Лебет, Летовиште, Љутеж, Мазараћ, Манајле, Мањак, Мртвица, Островица, Равна Река, Рдово, Репиште, Ружић, Солачка Сена, Срнећи Дол, Теговиште и Урвич.

Општински центар Владичин Хан је насеље са најразвијенијим секундарним сектором делатности у општини и постоји могућност за његов даљи развој. Зато се у наредном периоду планира већи развој производних делатности, а посебно оних које се односе на производњу енергије, саобраћај, угоститељство и личне услуге уз ангажовање резервне радне снаге. Паралелно са развојем секундарног сектора планира се развој терцијарног сектора који је такође од посебног значаја за развој Општине. То је могуће и због делимично повољне структуре фертилног континента који може повољно да утиче на демографски развој.

Развој и опремање насеља

Развој јавних служби одвијаће се у складу са постојећом мрежом објеката, у зависности од будућих потреба заједница насеља и у складу са новим улагањима, са циљем даљег развоја центара у мрежи насеља Општине. Поред општинског центра, приоритет у том смислу имају субопштински центри, локални центри и развијенија и популационо већа сеоска насеља. Лоцирање објеката јавних служби у субопштинским и локалним центрима, односно развијенијим и популационо већим сеоским насељима на нивоу Општине одвијаће се са циљем обезбеђења квалитетних услова за живот и задржавања становништва у руралном подручју.

Предложена концепција и правила за планирање јавних служби у општини Владичин Хан се односе на следеће:

- даљи развој Владичиног Хана, као општинског центра, и примарног центра за развој здравства, образовања, културе, социјалног старања, и друго,
- снажнији развој објеката јавних служби у субопштинским и локалним центрима, и развијенијим и популационо већим сеоским насељима,
- подизање нивоа квалитета објеката јавних служби у свим осталим насељима, што ће се постићи санацијом, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката или изградњом нових објеката,
- обезбеђивање ефикасније доступности корисника објектима јавних служби, организовањем нових, прилагођених форми услуга (формирање мобилних служби), односно побољшањем саобраћајница и боље организованог јавног превоза грађана, а посебно ученика средње школе,
- стимулисање (пореским олакшицама) приватног сектора на локалном нивоу, како би понудио нове програме у раду јавних служби,
- омогућавање јединственог функционисања приватног и јавног сектора нарочито у руралном подручју, уз подршкулокалне самоуправе,
- успостављање равнотеже у пружању услуга становништву општинског средишта и руралних насеља, нарочито кад су у питању обавезне установе јавних служби,
- У области образовања и здравства неопходно је:
- одржавање и обнављање објеката основног образовања у сеоским срединама обезбеђивање бољег ђачког превоза уз задржавање постојећих подручних одељења са увођењем нових програма - мобилне наставне екипе специјализоване за поједине програме, изградња станова за наставно особље,
- организовање специјалног школовања и осавремењавање дневног⁶

- боровка за децу ометену у развоју (са групама од по 6 до 10 корисника),
- повећавање гравитационог подручја средњих школа (бољом опремом школа, организованијим смештајем ученика укључујући и приватни сектор, увођењем приватних школа са проширењем профила, подстицањем донаторства и давањем стипендија),
- обезбеђивање услова за отварање приватне здравствене праксе (приватне ординације),
- обезбеђивање услова за финансирање приватне иницијативе и различитих фондова у развој средњег образовања, са циљем заустављања континуиране депопулације.
- За остале јавне службе, посебно службу социјалног старања је потребно:
- укључивање приватног сектора у отварање предшколских установа, нарочито у сеоским насељима (у оквиру стамбених просторија), уз субвенционирану цену, јасно дефинисаним програмима у које ће бити укључена локална власт,

Концепција и смернице развоја становања

Развој и уређење насеља један је од примарних задатака коме треба приступити због побољшања општих услова живота и рада у њима, а потом и спречавања даљег исељавања становништва. Због тога је потребно приступити интегралном уређивању и развоју, како самих насеља, тако и припадајућег атара. Основа за планирање, уређење и изградњу у насељима општине Владичин Хан, треба да буду јасно конципирани средњорочни програми уређења простора, а потом и услови за уређење појединачних просторних целина (локација и грађевинских парцела). Средњорочним програмима уређења простора треба јасно дефинисати развој у следећим областима:

- изградње објеката супраструктуре и комуналне инфраструктуре,
- уређења земљишта (пољопривредног, шумског, водног и грађевинског)
- реконструкције и санације постојећег грађевинског фонда и
- заштите природних и створених вредности.

У складу са наведеним дефинисане су основне планске смернице за будуће интервенције, које се односе на будућу организацију грађевинских реона, а које је могуће остварити:

- повећањем урбанстичких коефицијената,
- дефинисањем услова за атрактивнију изградњу,
- дефинисањем услова за уређење јавних површина (изградња приступних саобраћајница, организовање неопходних јавних насељских садржаја, уређено јавно зеленило, неопходна комунална инфраструктура)
- обезбеђивање услова за легализацију бесправне градње и
- постепено активирање приземља објеката терцијарним садржајима комплементарним становању (услуге, трговине, индивидуално привређивање).

Саобраћајна инфраструктура

Просторним планом Општине се предвиђа следеће:

- реализација аутопута Е-75, деоница од Лесковца до границе са БЈР Македонијом, при чему се веза са градском путном мрежом остварује преко денivelисане петље „Владичин Хан“ у km: 897+445;

- ревитализација и модернизација техничко-експлоатационих карактеристика постојећих државних путева;
- реконструкција свих јавних општинских путева на територији Просторног плана, укупне дужине око 220,5 km;
- изградња везних деоница општинских путева, укупне дужине 63,75 km;
- реконструкција и модернизација постојеће главне аутобуске станице и формирање аутобуских стајалишта на отвореним путним правцима у облику ниша;
- реконструкција колосека магистралне једноколосечне електрифициране пруге за достизање брзина од 160 km/h;
- изградња другог колосека пруге уз реконструкцију станичних капацитета;
- измештање станичних постројења из центра насеља Владичин Хан (утоварно – истоварне рампе и железнички магацин) у зону теретне железничке станице Сува Морава;
- изградња хелидрома у рејонима Кукавице и Џепа, у циљу повећања туристичке понуде и повећања доступности туристичким подручјима; и
- дефинисање мреже бициклистичких стаза и њихово повезивање са међународним коридорима.

Робно - транспортни центар

Саобраћајно-географски положај Владичиног Хана, са директном везом са друмско-железничким коридором Х, представља одличне услове за развој робно-транспортног центра (РТЦ). Планирани центар је потребно развијати као логистички центар који би оплуживао, у транспортно-дистрибутивно-складишном систему, много веће подручје од територије Општине.

Његова изградња допринеће бољој координацији у ланцу производња-транспорт-продаја, чиме се успоставља компатибилност саобраћајног система и омогућује рационализација транспортног процеса. Допринос привреди се огледа и у решавању проблема уситњености складишних простора, рационализацији дистрибуције, могућности увођења савремене информатике, као и у смањењу загушења општинског центра теретним саобраћајем и дистрибутивних трошкова.

Хидротехничка инфраструктура

Ограничења развоја хидротехничке инфраструктуре произилазе из близине урбанизованих и деградираних земљишта што може угрозити квалитет воде издани у алувијалним седиментима и из нерегулисаног питања пречишћавања и одвођења отпадних вода са целог градског подручја, а посебно у зонама индустрије (Владичин Хан, Сува Морава и Житорађа) кроз постојећи начин евакуације отпадних вода без пречишћавања у Јужну Мораву и Врлу. То толико утиче на загађивање вода ових река да се не могу користити ни за наводњавање.

Концепт развоја општине ослања се и на квалитетно решење водоснабдевања, евакуације отпадних вода и заштите површинских и подземних вода од загађивања и регулације бујичних токова.

- Обезбеђење потребних количина и квалитета воде за пиће за за водоснабдевање насеља се мора обезбедити изградњом локалних водовода и реконструкцијом постојећих, како за потребе становништва, тако и за остале потрошаче.
- За технолошке потребе индустријских корисника употребити воде захватањем превасходно површинских вода.

- Обезбеђење заштите изворишта вода које се користе за снабдевање становништва водом за пиће кроз утврђивање зона санитарне заштите и одређивање режима коришћења простора у складу са законским прописима за поједине зоне и режиме заштите изворишта.
- У непосредној вези са водоснабдевањем је решавање евакуације отпадних вода, и то реализацијом система са потребним постројењима за пречишћавање, првенствено за воде на потезу дуж Јужне Мораве као најнасељенијим подручјима и са највећим привредним зонама.
- Регулисање бујичних токова је неопходно, а посебно уређење сливова оних водотокова који угрожавају изграђене насељске зоне и изграђене објекте, као и пољопривредне површине.

Одвођење отпадних вода

Потпуно организовани систем за евакуацију отпадних и палих вода постоји само у граду Владичином Хану. Постојећа канализација је решена по сепарационом систему. Без обзира на то, све отпадне и атмосферске воде се испуштају у Јужну Мораву и то у самом насељу. Укупна дужина канализације за отпадне воде износи 6,5km, а за атмосферске воде 4,5km.

Кишна канализација ће се конципирати тако да се пала вода из ње на више места испушта у водоток, уз строгу забрану мешања отпадних и палих вода. Овакво одводњавање краћим каналима омогућава већу ефикасност приликом падавина ређих вероватноћа појаве, а због мањих пречника канала и мањих укопавања захтева и мање инвестиције. Димензионисање кишне канализације треба примерити значају подручја која се њоме штити и величини потенцијалних штета од плављења делова насеља, привредних зона и саобраћајница.

Енергетска инфраструктура

Димензионисање електроенергетске мреже обавља се према следећим улазним параметрима:

У прорачунима се узима да се градско становништво 20% греје на струју.

Да сеоско домаћинство користи другу врсту енергије за грејање, кување и припрему топле воде и сл.

За добијање потрошње електричне енергије и снаге користиће се аналитичка метода инсталисане снаге стана јер не постоје подаци о потрошњи електричне енергије и снаге за 2009. годину и уназад за 10 година и то за: категорију домаћинства категорију индустрије (значајан потрошач) категорију остали потрошачи. Не располажући са наведеним подацима није могуће поставити основне критеријуме прогнозирања потрошње електричне енергије и снаге за посматрани конзум. Из тих разлога коришћене су аналитичке методе инсталисане снаге стана, која се креће у распону 20 - 32 КВ/.

Приоритетна планска решења

Плановима надлежних електропривредних и електродистрибутивних предузећа предвиђено је да се у будућности напајање територије општине обезбеди из 110 kV мреже "Врла 3"-Врање1 са којег ће се снабдевање обезбедити преко прикључка на нову ТС 110/35 kV која се планира на локацији

"Слога" у Сувој Морави, а напајање на нижим напонским нивоима ће се омогућити преко ТС 35/0,4 kV и водова 35 kV и 10 kV. У планском периоду потребно је урадити следеће:

1. Изградити далековод 400 kV "Лесковац 2 - Врање 4".
2. Према стратегији развоја енергетике на подручју општине до 2021. године ⁹ потребно је изградити део далековода до индустријске зоне од далековода

- 110 kV Врла 3 - Врање.
3. Изградити трансформаторску станицу 110/35kV, 1x31,5 М/Л/А у близини трафостанице „Слога”
35/10 kV.
 4. Реконструисати и проширити трансформаторску станицу 35/10kV на (8+8)МЛА „Слога”
 5. Нову трафостаницу 10/0,4kV и нове водове 10kV градити у складу са потребама оптерећења мреже и пораста потрошње електричне енергије.

Телекомуникацијска инфраструктура

Као програм усваја се да до 2021. године свако домаћинство добије телефонски прикључак што укупно износи 8339 телефона.

На сваких 10 запослених 1 телефонски прикључак, што укупно износи 2000 телефона за запослене.

Укупан број инсталираних телефонских прикључака до 2021. године износиће 10339 телефона.

На подручју општине, поред постојећих, планирају се следећи комутациони центри: Урвич, Кржинце, Прекодолце, Куново, Брестово, Полом, Репинце, Сува Морава и Прибој, који ће бити повезани на постојећу мрежу оптиком. Истовремено се планира и замена постојећих дигиталних система старије генерације (DKTS) новим системима (MSAN).

Посебно је од интереса изградња мреже оптичких каблова. Будућа оптичка мрежа ће покрити трасу новопроектваног аутопута, а истовремено ће доћи и до свих нових комутационих чворишта. Просторним планом и плановима нижег реда обезбедиће се коридори за потребе изградње оптичких каблова и бакарне приступне мреже.

Планира се и изградња бежичне телекомуникационе мреже у CDMA технологији којом ће се до 2010. године покрити сва места која нису покривена класичном телефонијом. За ове потребе морају се обезбедити могућности за изградњу базних станица мобилне телефоније и за изградњу радио-релејних система.

Гасоводна и остала енергетска инфраструктура

На подручју општине Владичин Хан нема гасовода и гасоводних објеката, а планирана траса магистралног гасовода "јужни ток" води долином Јужне Мораве ка Врању са краком према Сурдулици. Главне мерно-регулационе станице планиране су у Лесковцу и Врању, а будућим плановима ће се одредити мрежа нижег ранга на подручју општине Владичин Хан. Просторним планом општине се омогућава реализација гасоводне инфраструктуре у складу са Законском регулативом и техничким прописима.

Топлификацијска инфраструктура делимично постоји у Владичином Хану у оквиру појединачних објеката. Систем грејања укључује само јавне установе у Владичином Хану које имају сопствену топлану. Дозвољава се планирање и изградња исте, у првом реду за комплексе јавне намене и вишепородичног становања у Владичином Хану и већим насељима.

1.4.2. Анализа и оцена постојећег стања

1.4.2.1. Природни услови и ресурси

Насеље Владичин Хан налази се у југоисточној Србији, дуж коридора магистралног пута и железничке пруге Београд – Ниш – Лесковац – Врање – граница са Републиком Македонијом – Скопље - Солун, између Лесковца и Врања, а заузима положај између $42^{\circ}35'$ и $42^{\circ}47'$ северне географске ширине и $21^{\circ}55'$ и $22^{\circ}15'$ источне географске дужине. Град се простире између 315 mпнв. и 450 mпнв. Централни део насеља се углавном налази на терену око 325-340m н.в. док се падине изнад насеља простиру до надморске висине од 450m. Западни део насеља се налази на крајњим, источним обронцима планине Кукавице, а његов источни део на западним обронцима Чемерника и Варденика – брду Леменча. На северу се налази Грделичка клисура, на истоку Леменча и долина реке Врле, на југу долина Јужне Мораве која представља улаз у Врањску котлину, а на западу обронци планине Кукавице.

Владичин Хан, на самом уласку у Врањску котлину, се простире на левој и десној страни алувијалне равни коју је створила река Јужна Морава са својим притокама и то на месту ушћа њене највеће десне притоке Врле са десне и Калиманке и других мањих потока, са леве стране. Насеље се ширило, линеарно дуж реке и саобраћајних коридора, ка падинама речних долина, а у другој половини 20. века, проширило се и ка југу и северу, на потезу од индустријске зоне до самог уласка у Грделичку клисуру, а у новије време и ка истоку дуж магистралног пута ка Сурдулици на падинама око реке Врле. Иако су равнији делови терена повољнији за изградњу, велики део насеља је изграђен, не само у равници на обалама река, већ и на оближњим падинама услед низа ограничења везаних за постојеће и планиране саобраћајне коридоре у долини Јужне Мораве.

Терен подручја Плана је делимично долински – равничарски, а виши делови насеља се простиру на разуђеном терену брдско – планинског рељефа стрмих нагиба на више брежуљака и падина. Поједини делови насеља, осим у долини, смештени су на брежуљцима између речних токова, чије долине представљају морфолошке препреке за повезивање појединих делова Владичиног Хана. Оваква конфигурација терена насеља захтева скупља саобраћајна решења којима ће се обезбедити међусобно повезивање делова насеља.

Раван део долине и њене источне падине имају повољније нагибе и најбољу експонираност, те се препоручују за урбанизацију. Територија ПГР-е само у најнижим зонама дуж Јужне Мораве припада терену на којем се врши акумулација наноса, док су падине подложне ерозији. Нагиби терена (изван алувијалне равни) су изразити те све интервенције на терену морају бити адекватне, како би се смањило спирање терена. Због тога би било потребно да на свим нагибима преко 10% постоје и адекватне мере заштите како при обради тла (озелењавање) тако и код извођења грађевинских радова.

У оваквим условима планско опредељење да се насеље гради у равници и благо нагнутим теренима долина река, с тим што се део функција, као што су: рекреациона, угоститељско-туристичка, социјално-здравствена (дечја одмаралишта, опоравилишта и др.), може пренети на брежуљасти део терена.

Терен Владичиног Хана, у основи, у геолошком погледу изграђен је од палеозојских шкриљаца, преко којих у једном делу леже наталожени миоценски пешчари, конгломерати и лапорци, а у другом, алувијални шљункови са песком и глином. Напомиње се да су геолошке, инжењерско – геолошке и сеизмичке карактеристике терена дате детаљно у Концепту ПГР за насеље Владичин Хан, ЈУГИНУС, Београд јун, 2012

Од инжењерскогеолошких процеса и појава на испитиваном подручју¹¹

регистровани су процеси клизања и јаружања.

Развој процеса клижења на урбаном подручју града везан је за терене и падине изграђене у површинском делу од делувијално-пролувијалних наслага и распаднутих шкриљаца. На локалном терену процеси клизања, углавном плитког дебљине 3-5 метара, условљеног неодговарајућим земљаним радовима, регистровани су на пар локација, где је клизањем захваћена и локална инфраструктура.

Процеси јаружања одвијају се на стрмим падинама и видљиви су у облику дугачких жљебова континуалног пружања. Осим тога, присутне су и појаве смицања и шкарпирања, као и стрми одсеци, нарочито дуж саобраћајница, створени усецањем траса. С обзиром да терен има велике нагибе, а шкарпе су значајних димензија, то говори о суштинској стабилности основног стенског масива, а процеси ерозије претежно су ограничени на подручја сливања вода.

Процеси распадања су сингенетски процеси који се одвијају од настанка стеновитог масива. Њихови продукти су делувијално-пролувијалне распадине које немају значајну дебљину и данас представљају једну врсту стално присутног тла. Због стрмих нагиба терена ово тло, као продукт првенствено хемијске дезинтеграције, највише таложено у ножици падина и на заравнима.

Оцена сеизмичке угрожености локације показала је да се на локацији средњег тла каква је локација објекта, може очекивати земљотрес са вероватноћом од 70% у периоду од 500 година, интензитета VIII^o MSS-64.

Максимално хоризонтално убрзање на основној стени за повратни период од 500 година са вероватноћом појаве 70% је $a_0 = 0.20g$, што одговара VIII^o MSC-64, а на површини од $a_{max} = 0.25g$, за терен са дебелим површинским слојем изграђеним од некохерентних шљунковитих стена, што одговара интензитету VIII^o MSC-64.

Минералне сировине представљају базу за развој привреде и без обзира што на теритрији ПГР нису евидентирани, њихове резерве на подручју Општине (појаве мангана у Јовцу, грађевинског камена дацита у Џепу и песка у алувиону Јужне Мораве и др.) морају се имати у виду када се планира привредни, али просторни развој прерађивачких капацитета или привредних капацитета који их користе. Неметаличне сировине – цигларска глина експлоатише се ван планског подручја у непосредној близини његове границе ка југоистоку. Што се геотермалне енергије тиче, истраживања у наредном периоду показале карактеристике овог ресурса и перспективе за његово коришћење, а тиме и планирање туристичких капацитета, начина снабдевања топлотном енергијом, развоја појединих специфичних видова пољопривредне производње (пластеници, стакленици итд).

Узимајући у обзир податке изложене о општим климатским условима, подручје Владичиног Хана, у долини реке Јужне Мораве, има умерено - континенталну климу са утицајем хладних ваздушних маса из околних планинских зона и са севера, али и утицајем измењене медитеранске климе са југа који доприноси благим зимама. Планско подручје се може поделити у 3 реона и то:

- У алувијону Јужне Мораве, где је терен раван и добро осунчан, отворен према ваздушним струјањима из правца југа и севера, климатски услови са карактеристичним температурним инверзијама, маглама, тишинама, нарочито зими утичу ограничавајуће на планирање стамбених зона, а поготово на избор објекта производње: на подручју ПГР-е и његовој околини нема погодних локација за оне производне објекте, који могу бити загађивачи ваздуха и који би могли утицати на погоршање квалитета ваздуха у Владичином Хану.
- Микроклиматски услови западних падина насеља су у јутарњим сатима повољнији (због боље осунчаности), за разлику од поподневних сати када се вече брже спушта и вечерња влага из долине се брже шири уз долине¹²

- Калиманске реке, Топила и Дулана.
- Микроклиматска ситуација источних падина Владичиног Хана и уз реку Врлу, је обрнута и знатно повољнија за становање, вегетацију и сл., јер јутарња сенка не траје дуго (због мале нагнутости), а увече Сунце касније залази (због оријентације).

Подручје насеља Владичин Хан је веома богато мрежом водотока различитих профила. Хидрологију насеља чине реке Јужна Морава (реципијент за све остале водотоке), Врла и Калиманка и притоке Јужне Мораве, те потоци Дулан и Топило. Изданске воде алувиона Јужне Мораве, иако знатног капацитета, подложне су загађивању, али, с обзиром на безводност падинских терена, ово су вредни ресурси које треба заштитити од загађења.

Општа карактеристика свих водотокова (река и потока) је да имају велике подужне падове корита и велике падове сливних површина, да су им корита доста кривудава и обрасла у растиње, тако да се набујале воде, после сваке веће кише, изливају и плаве околни терен. Доток им је врло брз и хировит. За време јачих киша и отапања снегова, ове реке и потоци нагло надлазе и изливају се носећи све пред собом. При томе носе и веће количине вученог наноса, који се у низводним зонама таложи. С обзиром на геолошку грађу терена и падавински режим, количине наноса су знатне, нарочито након олујних киша и наглог отапања снега. Регулација корита утиче на заштиту од плављења околних терена те њу треба ПГРе предвидети и на оним теренима на којима она сада није изведена.

С обзиром да је око половине планског подручја неизграђено, евидентно је да се пољопривредне и шумске површине углавном налазе на падинама изграђеним од мање квалитетних земљишта, а да су површине око Јужне Мораве на квалитетнијим земљиштима углавном неуређене или изграђене. Неопходан је развој насељског зеленила у самом граду, где су педолошки услови за то одговарајући, док је на деловима падина који неће бити предвиђени за изградњу, потребно задржавање пољопривредних земљишта и шуме.

Закључна оцена

Природни услови Владичиног Хана и целе Општине су по обиму и квалитету елемената и карактеристика природне средине значајан развојни потенцијал овог простора. Карактеристично је да је овај потенцијал диференцирано распоређен у простору са појавом концентрације на појединим ужим целинама:

- Долине Јужне Мораве и њених притока, нарочито зона Владичиног Хана у којој се ове реке састају, је приоритетно развојно подручје на коме постоји највећа концентрација релативно повољних услова за живот, посебно за комуницирање (саобраћај) и привређивање, што је детаљно анализирано у наредном тексту овог поглавља. Напомиње се, да се на ову зону надовезује се јужни део долине Јужне Мораве са улазом у Врањску котлину, тј. зона Суве Мораве, Грамађа и Стубала, насеља на ободу јужноморавске долине и Врањске котлине, кроз која пролазе значајни инфраструктурни коридори. Туристичка атрактивност подручја, такође, није искоришћена у заслуженој мери.
- Остали делови Општине су брежуљкасти и брдско – планински и карактеришу их добри услови за здрав живот, типичну воћарску и сточарску производњу, шумарство, ловни и излетнички туризам, уз нешто теже услове за успостављање комуникација у односу на долински део Општине.
- На подручју Владичиног Хана које обухвата овај урбанистички план сустичу се погодни природни услови за становање, рад и комуницирање, па се због тога она развила у највеће и централно насеље Општине. У оближњим насељима Сувој Морави и Житорађи, такође су развијене делатности,¹³

посебно индустрија. Остала насеља у Општини су сеоска са примарном пољопривредом.

1.4.3. Постојеће стање грађевинског земљишта

Насеље је, због јаким саобраћајних праваца 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.

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.

Табела 1: 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

Делатности-

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

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

Табела 2: Делатности на територији Плана

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

У погледу развоја јавних служби и друштвених делатности, поред постојеће средње техничке школе и гимназије, које се налазе у истом објекту, две основне школе, дома здравља и амбуланте, дома културе, постоје изграђена две дечије установе, једна у самом центру града, у унутрашњости блока у коме се налазе стамбене вишеспратнице и градски хотел, а други на платоу насеља „Росуља“ Постојећи објекти школства и здравства, према подацима који су достављени од надлежних, задовољавају потребе садашњег становништва.

Индустрија, производња

Поред производних комплекса унутар границе Плана на подручју Владичиног Хана налази се индустријска зона између КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе. Индустријска зона планирана је између постојећа регулација Лепеничке реке код ушћа у реку Јужну Мораву, и постојеће границе парцеле железничког земљишта од km 35,0+818, уз магистралну пругу Београд укључујући нову регулацију два денивалисана укрштаја односно саобраћајнице за повезивање са локалним путем и новом регулацијом речног корита реке Јужне Мораве од km 174+750.00 узводно до km 177+750.00 односно до ушћа Лепеничке реке. Површина територије износи око 15

145,6 ha.

1.4.4.Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела 3: 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(зеленило) и високо растиње	45,92	10,6
▪ 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%

Закључци анализе постојећег стања изграђености

- Добра опремљеност објектима јавних служби. Постоји потреба за изградњом једне дечије установе на истоном делу насеља. Поједине јавне садржаје је потребно реконструисати и обновити, јер су дотрајали и услед неодговарајућег 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.

1.4.5. Постојеће стање комуналне инфраструктуре

Водовод

Укупан број који се снабдева водом је 17.015 становника; Остали значајни потрошачи који се снабдевају водом из градског водовода су следећи производни и привредни комплекси: ДП „Делишес“, „Нектар“, „Балкан Брикс“, „ЈУМКО“, АС „Јединство“;

- Укупна годишња потрошња воде износи 712.186m³;
- Максимална дневна потрошња воде износи 1.951m³ на дан;
- Количине воде по структури потрошача су: становништво 587.337m³/ год. и остали потрошачи 124.849 m³ / год;
- На извору који користи градски водовод долази до повремених замућивања воде за пиће након обилних падавина. Резултати хемијских и бактериолошких анализа воде за пиће нису достављени;
- У функцији су две црпне станице чији су капацитети следећи:
 - Q = 60,0 l/sec, H = 80,0 m,
 - Q = 30,0 l/sec, H = 125,6 m.
- Црпке су увек под позитивним притиском, а ниво воде у црпном базену је увек знатно изнад пода машинске сале, такође постоји и резервна црпка, а рад црпних станица је у потпуности аутоматизован;
- Годишња потрошња електричне енергије у водоводној црпној станици износи око 29 MWh;
- У водоводу постоји три резервоара, чије су коморе капацитета 2 x 1.000m³ и 1 x 400m³, међутим не постоји могућност добијања података о нивоу воде у њима;
- Подаци о водоводној мрежи – дужина мреже по пречницима:

- ⌀ 500, l = 785,0m;	- ⌀ 400, l = 1.400,0m;
- ⌀ 300, l = 11.500,0m;	- ⌀ 150-250, l = 3.149,0m;
- ⌀ 100-150, l = 2.375,0m;	- ⌀ 65-100, l = 3.080,0m;
- ⌀ 50 – 65, l = 1.400,0m;	- ⌀ < 50, l = 1.220,0m;

 - Укупна дужина водоводне мреже износи 45.004,0m.
- На свим прикључцима постоје уграђени водомери, тако да се код свих потрошача мери потрошња воде;
- Виши делови града су због недовољних притисака, лоше снабдевани водом из водовода;
- Током године на водоводној мрежи дође до најмање 60 кварова мада, како мрежа дотрајава, број кварова ја све већи;
- Најзначајнији проблеми у снабдевању водом Владичиног Хана су: лош квалитет сирове воде, дотрајалост водоводне мреже која је на појединим деловима стара и 40 година, недостатак резервоарских простора и ремонт Власинских ХЕ, због чега не може да ради фабрика воде.

Канализација отпадних и атмосферских вода

- На територији насеља Владичин Хан нису сви објекти прикључени на канализациону мрежу, то се односи и на велике привредне комплексе „Нектар“ и „Делишес“;
- Тешкоће у функционисању појединих делова постојеће канализационе17

мреже представљају мали профил главног колектора и секундарне канализационе мреже;

- Укупна дужина канализације за отпадне воде износи $l = 6,5\text{km}$, а атмосферске канализације $l = 4,5\text{km}$;
- Проблеми код канализационе мреже: неодговарајући профили канализационих цеви, препумпне станице и недостатак постројења за пречишћавање отпадних вода.

Електроенергетска мрежа

Постојеће стање

Напајање конзума електричном енергијом врши се из Електроенергетског система Републике Србије (Врла IV, Врање).

▪ Мрежа 35kV

Далековод АLC 3X70mm² у Владичином Хану. Дужина далековода је 3.2km. Систем преноса електричне енергије само преко једног далековода 35 kV и из једног извора напајања није адекватан и не обезбеђује довољно квалитетну електричну енергију.

▪ Трансформаторске станице 35/10 kV

Територију ГУП-а и ванградских насеља напаја трафостаница 35/10 kV, снаге 2x8MVA. Садашња снага трансформаторске станице 35/10 kV у потпуности задовољава својом инсталисаном снагом од 2x8MVA.

▪ Мрежа 10 kV

На градском подручју мрежа 10kV је делимично кабловска, а делимично ваздушна. Укупна дужина кабловске мреже износи 12.33 km. Кабловска мрежа 10kV је солидног квалитета и треба је заменити после истека амортизованости и нараслог оптерећења. Мрежу 10kV, на деловима где није прстенаста, треба везати у прстен. Ваздушну мрежу 10kV по могућству каблирати, ради сигурног рада.

▪ Трансформаторске станице 10/0.4 kV

На градском подручју изграђене су 38 трансформаторских станица са укупно инсталисаном снагом 17.110KVA. Ова снага за сада задовољава потребе потрошача. Нове трафостанице градити у складу са оптерећењем потрошача. Лоша страна ових трафостаница је што су различитог типа; зидане, монтажно бетонске, стубне и блиндиране. Зидане и стубне треба заменити са монтажно-бетонским трафостаницама.

▪ Мрежа 0.4 kV

Територија града је покривена мрежом 0.4 kV. Мрежа је делимично кабловска а делимично ваздушна.

▪ Јавна електрична расвета

Саобраћајнице и поједини објекти осветљени су електричним светиљкама постављени на стубове и канделабре.

▪ Потрошња електричне енергије

Потрошња електричне енергије у периоду 1995-2004 за све три категорије потрошача је у благом паду (домаћинства, велики потрошачи и остали потрошачи). Разлог пада потрошње електричне енергије лежи у сиромаштву (мала инсталисана снага у домаћинству, пад производње, смањење запослености) и у смањењу популације становништва. Увид у пад потрошње електричне енергије је видљив у табели бр.19.

▪ Вршна снага

Све што је речено за потрошњу електричне енергије може се углавном рећи и за снагу. Вршна снага на напону 35 kV остала је непромењена за период 1995-2004 година. Вршна снага на напону 10kV је у благом паду. Видети табелу 20.

ТК мрежа

18

Анализа постојећег стања

▪ Преносна мрежа

Истурени степен „CSND Владичин Хан“ се напаја оптичким каблом из чворне централе Врање.

▪ Телефонска централа

Аутоматска телефонска централа у Владичином Хану је типа „ALKATEL“, капацитета до 10.000 претплатника и 360 преносника.

▪ Број претплатника

На предметној територији инсталирано је 4.256 аналогних и 64(2В+D) и 1(30В+D)

▪ Телефонски саобраћај

Број телефонских прикључака на 100 становника је изнад просека Републике Србије што износи 48 телефона/100 становника.

▪ Мобилна телефонија

Садашње базне станице покривају својим сигналом град и ванградско подручје. На местима где је сигнал слаб треба градити нове базне станице по препорукама и прописима ТЕЛЕКОМ-а С.Р. Србије.

▪ Радио и ТВ мрежа

Сигнали радио и ТВ мреже су задовољавајућег квалитета.

▪ Поштанска мрежа је задовољавајућег квалитета.

1.4.6. Постојеће стање саобраћајних површина

Везе са суседним подручјима остварује се државним путевима I и II реда, као и железничком пругом. За Владичин Хан је од значаја и близина граничних прелаза са суседним државама (Прохор Пчињски према Македонији – 52 km и Стрезимировци према Бугарској – такође 52 km).

Према актуелном Просторном плану, Општином се пружа категорисана путна мрежа у дужини од 394 km, од чега је 68 km (17,25%) државних путева и 326 km (82,75%) општинских путева. Од укупне путне мреже, са савременим коловозним застором је 111 km (28,2%) на нивоу Општине, што је знатно испод републичког просека од 64,9%, док је на подручју града тај проценат изнад 85%. Просечна густина уличне мреже општинског центра износи 6,48 km/km².

Владичин Хан представља типичано линеарно градско насеље збијеног типа, чија је просторна организација условљена коридором државног пута који пролази кроз центар насеља и неповољним теренским условима за изградњу у ободним, брдским зонама. Основну мрежу градских саобраћајница чине примарне улице којима се воде транзитни токови и према њој управно оријентисане мреже секундарних саобраћајница која је допуњује.

Окосницу друмских веза на планском подручју чине делови државних и значајнијих општинских путева (градске саобраћајнице I реда):

- деоница ДП IA реда бр. 1 (Ниш – Владичин Хан - Скопље), који пролази планским подручјем правцем север – југ, у дужини од 3,9 km, којим се води велики део транзитних токова;
- деоница ДП II реда бр. 136 (ранија ознака M-1.13), Владичин Хан – Сурдулица – Стрезимировци), у дужини од 1,5 km, који је од великог значаја и за становнике Сурдулице (кроз градско подручје пролази као улице Николе Тесле и Градимира Михајловића);
- деоница ДП II реда бр. 132 (ранија ознака R-214), Врање – Владичин Хан – Предејане, који кроз град пролази као примарна градска саобраћајница у дужини од 3,1 km (Светосавска улица и улица Слободана Пенезића); и

- општински путеви Владичин Хан – Кржинце и Владичин Хан – Прекодолце.

Саобраћајну мрежу употпуњују и саобраћајнице II реда - сабирне саобраћајнице које имају улогу напајања улица вишег ранга и код њих се примећује недоследност по питању попречног профила и квалитета коловозног застора. Овој категорији припадају следеће улице: Ивана Милутиновића, Моше Пијаде, Бранка Радичевића, Јурија Гагарина, Ратка Павловића, Владике Пајсија, Боре Станковића, Димитрија Митића и др.

Стамбене и приступне улице обезбеђују приступ стамбеним целинама. Бројне су и представљају капиларну мрежу, веома битну за функционисање саобраћаја унутар насеља. Њихов квалитет није задовољавајући по питању попречног профила, коловозног застора, решења одводњавања и вертикалне и хоризонталне сигнализације.

Ширина коловоза на мрежи градских саобраћајница I реда износи од 5,80 m до 12 m. Ширина тротоара, уколико је присутан, креће се од 1,5 m до 3m. Ширина коловоза на мрежи градских саобраћајница II реда се креће у границама од 4m до 8m.

Подужни профили саобраћајница су условљени конфигурацијом терена. Хоризонтална сигнализација је примењена само на неким сегментима мреже. У веома лошем је стању, не обнавља се и у већини случајева уопште не постоји. Вертикална сигнализација је у односу на хоризонталну у релативно добром стању, међутим постоји потреба за постављањем већег броја саобраћајних знакова који би допринели квалитетнијем функционисању саобраћаја. У граду не постоји ни једна семафоризована раскрсница, док су раскрснице на примарној мрежи саобраћајница регулисане системом вертикалне сигнализације.

Бројања саобраћаја на мрежи ДП, на деоницама које пролазе кроз градско насеље, показују велико оптерећење на ДП бр. 1, што је у директној вези са транзитним токовима на овом путном правцу. На свим деоницама је најзаступљеније учешће путничких аутомобила, које износи око 80%.

Табела 4. Оптерећење деоница ДП кроз насеље

Ознака пута	деоница	дужина а (km)	П Г Д С						укупн о
			ПА	БУ С	ЛТ	СТ	ТТ	АВ	
ДП IA реда бр. 1	Џеп - Владичин Хан	9,5	5.70 3	165	10 7	17 5	23 8	74 4	7.132
	Владичин Хан - Грамађа	5,8	5.85 9	157	10 2	16 8	22 5	71 5	7.226
ДП II реда бр. 136	Владичин Хан - Житорађа	4,1	3.68 4	52	71	92	10 4	12 9	4.132
ДП II реда бр. 132	Џеп - Владичин Хан 1	11,8	875	10	15	25	35	25	985
	Владичин Хан 1 -Репинце	1,4	875	10	15	25	35	25	985

Извор: Бројање саобраћаја ЈП „Путеви Србије“ за 2010. годину. Значења ознака: ПА – путнички аутомобил, БУС – аутобус, ЛТ – лако теретно возило, СТ – средње тешко теретно возило, ТТ – тешко теретно возило, АВ – аутовоз и теретно возило са приколицом.

Саобраћај теретних возила се одвија примарним градским саобраћајницама које се поклапају са државним путевима. У насељу се изворно-циљни теретни саобраћај одвија улицама Светосавском и Слободана Пенезића (траса ДП бр. 132), као и улицама Николе Тесле и Градимира Михајловића, што уз непоштовање режима паркирања, представља чест разлог настајања гужви. Главни генератор теретних²⁰

токова су привредни комплекси лоцирани у самом насељу. Транзитни теретни саобраћај користи трасу ДП бр. 1 и нема директног утицаја на одвијање саобраћаја у самом насељу.

Пријем и отпрема путника се обавља са аутобуске станице која је лоцирана на левој обали реке Врле (управљач је ДД “Јединство” Врање). Аутобуска Станица обухвата површину од 0,96 ha, од чега сам објекат заузима површину од 2000 m², и располаже са шест перона и другим пратећим објектима и садржајима (чекаоница, билетарница и остало). По структури и функционалности овај објекат може да задовољи тренутне саобраћајне потребе. Аутобуска станица се бави организацијом превоза путника и пртљага у локалном и међуградском саобраћају. Локални саобраћај се одвија између Владичиног Хана и Сурдулице, Врања, Предејана, Јелашнице, Брестова и Урманице.

Редовни међуградски саобраћај организован је у више праваца на територији Србије и Црне Горе. Ове линије су углавном транзитног карактера. Полазна станица за већину међуградских линија, које пролазе кроз Владичин Хан, је Врање. Крајње станице ових линија су: Београд, Нови Сад, Бор и Кладово, Крагујевац, Ужице, Врњачка Бања, Бар, Косовска Митровица, Краљево, Ниш, Босилеград и др. Локација аутобуске станице се оцењује као задовољавајућа, имајући у виду малу удаљеност од градског језгра и добру повезаност са мрежом градских саобраћајница и државним путевима.

Планским подручјем пролази магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга нормалног колосека Београд – Младеновац – Ниш – Прешево – граница Македоније, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Железничка станица Владичин Хан простире се на површини од око 0,27 ha и лоцирана је уз Светосавску улицу у самом градском центру. Са радом је почела 1886. године и до данас представља значајну карику у железничком саобраћајном систему Србије, којој гравитира становништво и привреда сурдуличке и босилеградске општине. Станица има укупно 5 оперативних колосека (4 манипулативна и 1 индустријски).

Укрштања железничке пруге са осталим видовима саобраћаја (друмским и пешачким) у нивоу представља један од значајнијих проблема у функционисању саобраћаја предметне територије. Велики интензитет пешачког саобраћаја у ужој градској зони иницира многобројне преласке пруге на месту које је обезбеђено само светлосним и звучним сигнаlima. Такође, путно пружни прелаз у северном делу насеља, испред уласка у тунел из Владичиног Хана, је ниског нивоа обезбеђења.

Површине за паркирање путничких аутомобила организоване су као подужно паркирање дуж улица у централној градској зони. У осталом делу насеља паркирање се обавља у оквиру индивидуалних парцела или на деловима коловоза и тротоара, што умањује ефикасност одвијања саобраћаја. Објекти од јавног значаја (зграда Општине, Дом здравља, хотел, аутобуска и железничка станица, пијаца и сл.) су места којима гравитира велики број људи, тако да је потреба за паркирањем у близини ових објеката веома изражена.

На формирање пешачких токова пресудни утицај има локација јавних објеката, као и положај и величина насеља. Просторни размештај већине јавних функција условљава средњу дужину пешачких кретања до 1.000 m, што се може сврстати у изохрону пешачења од 15 мин. Најинтензивнији пешачки токови се јављају на примарним градским саобраћајницама, које имају тротоаре ширине од 1,5 до 2,5 m, док је велики проценат градских улица нижег ранга без тротоара.

На планском подручју се налази једна станица за снабдевање горивом. Она је лоцирана поред старог моравског моста, између Јужне Мораве и Врле. Капацитет ове станице је 4 точиона места и са становишта потребе насеља може се оценити као задовољавајући, док је просторни размештај незадовољавајући. Имајући у²¹

виду просторни изглед насеља, (узана а дугачка територија) јавља се потреба за најмање још једним објектом који би опслуживао јужни део града.

Не постоје издвојене и обележене бицикличке стазе због чега долази до мешања овог вида саобраћаја са моторним саобраћајем, што утиче на смањење безбедности и што се оцењује као веома неповољно.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура имају важну улогу у развоју Владичиног Хана. Као највећи проблеми и њихове последице могу се навести:

- концентрација јавних садржаја у општинском центру, са већим бројем радних места и дневним миграцијама на потезу Владичин Хан – околна насеља;
- пролазак државних путева кроз градско подручје - увођење транзитног саобраћаја у насеље, мешање локалног саобраћаја са токовима транзитног и теретног саобраћаја на примарној уличној мрежи, бука и емисија штетних гасова у централној градској зони;
- непостојање потпуних попречних профила на појединим саобраћајницама различитих категорија: смањена безбедност, недовољни капацитети и смањене брзине у периодима вршних оптерећења;
- непостојање довољно денivelисаних путних и пешачких прелаза преко железничке пруге;
- недовољна снабдевеност уређајима и опремом за контролу и управљање саобраћајем у зонама раскрсница примарних градских саобраћајница: смањена безбедност и ниво услуге, повећани временски губици;
- нерешено питање паркирања теретних возила: заузимање слободних површина, ометање саобраћајног тока, смањена безбедност; и
- непостојање мреже бицикличких стаза: мешање бицикличког саобраћаја са друмским, коришћење алтернативних неадекватних коридора, смањење безбедности учесника у саобраћају.

1.4.7. Споменици културе на територији плана

На планском подручју, према „Акту о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у подручју плана“ (Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 394/2, од 27.03.2013. год.), постоји више непокретних културних добара која уживају претходну заштиту:

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

КРЖИНЦЕ

- Локалитет **Пиљаковац**, данас на обрадивој површини југозападно од сеоске речице која раздваја атаре села Кржинце и Прекодолце. Део локалитета који припада неолиту, односно брњичкој култури, је испод постојеће трасе ауто пута. Како постоји могућност да се постојећа деоница прошири, или да се изнад ње гради нова, потребна су допунска истраживања.
- Локалитет **Свети Тројица** на потесу Ширина на уској тераси падине која се са западне стране спушта према Јужној Морави. Остаци касноантичких објеката који се оквирно могу дадовати у 4. век. Локалитет се налази на петљи новопроектваног ауто пута која треба да споји село Кржинце са постојећим тунелом па су потребна заштитна ископавања.
- Локалитет **Гомиле**. Остаци касноантичких објеката који се оквирно могу дадовати у 4. век. Вероватно реч о стратегијском објекту.. Локалитет се налази на петљи новопроектваног ауто пута па су потребна заштитна ископавања.
- Локалитет **Старо гробље**. Вероватно касно средњовековно гробље. Налажени гробови од танких камених плоча. Локалитет се налази на петљи новопроектваног²²

ауто пута која треба да споји село Кржинце са постојећим тунелом па су портебна заштитна ископавања.

ВЛАДИЧИН ХАН

- Локалитет на кп.бр.178 КО Владичин Хан, на око 100 – 150 метара југозападно од нове школе на левој обали **Калиманске реке**. Проналажени су остаци камених темеља и зидова, опеке, згуре и новац. Приликом изградње нове основне школе пронађени су остаци античких објеката који су код нивелисања терена уништени. Локалитет представља веће античко насеље у коме се свакако вршио и процес прераде гвоздене руде
- Локалитет Кула на кп.бр.3385 КО Владичин Хан. Проналажени су остаци камених темеља и зидова, опеке и новац. Вероватно реч о мањем утврђеном објекту. Неопходна археолошка ископавања и истраживања.

РЕПИНЦЕ

- Локалитет **Стајков рид** на око 150 метара јужно од сеоског гробља који се са своје западне стране надноси над Репинску реку. Заравњени плато је обрадиво земљиште, а падине брда под шумом. На платоу ископавани гробови и бакарни ковани новац. Мештани локалитет називају *Римско гробље*.

ПОЛОМ

- Локалитет **Рије**, 100 – 150 метара од задњих кућа махале Шеварика. На падини брда које се терасасто завршава према суходолини са североисточне стране изорани остаци праисторијског насеља – изгорели кућни леп са остацима коља и атипична груба керамика.
- Локалитет **Рије**. Поред праисторијског насеља налазе се остаци античког насеља. Нађени многобројни трагови опека, имбрекса и керамике рађене на витлу.
- Локалитет **Црквиште** на око 1 километар од махале Шеварика. Остаци темеља, по казивању веома старе цркве – ближи подаци нису познати.

Б) ОБЈЕКТИ – ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА

1. Стамбено пословни објекат

У улици Светосавској, на кп. 131 КО Владичин Хан, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закон о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).



В) ЦРКВЕ

1. Црква Св.Николе, ПРЕКОДОЛЦЕ

На кп. 2497 КО Владичин Хан, из 1905.године, озидана на темељима храма из 16.века, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закон о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).



Г) ГРОБЉА**1. Гробље уз Цркву Св.Николе, ПРЕКОДОЛЦЕ**

На кп.2496,2497,2498,2499,2500,2501,2503,2504,2505,2556,2558,2559,2560,2561,2562, КО Прекодолце, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

Д) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ**1. Споменик Ослободиоцима у II светском рату – "НОБ"**

Локалитет Кула на кп.бр.3385 КО Владичин Хан, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

2. Спомен плоча погинулим у агресији НАТО пакта 1999. године

На кп.бр.468 КО Владичин Хан, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

1.4.8. Закључне карактеристике предложеног решења

Предложени концепт развоја 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 у односу на План генералне регулације за насеље Владичин Хан (Службени гласник Пчињског округа бр.25/07). Ове интервенције подразумевају одређене промене саобраћајне мреже, намене мањих површина на територији Плана. Поједине зоне су заузете обимном непланском стамбеном изградњом, док су неки комплекси индустријско комерцијалне зоне 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 могућност неопходних интервенција 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.

Генерално, постојеће парцеле са објектима породичног становања, који се задржавају, неће мењати свој статус. Предвиђене 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 пешачких зона, тако и оних на парцелама јавних служби (школе, дечија установа, дом здравља, спортска дворана) и делатности, реконструкцију постојећих и изградњу нових саобраћајница и саобраћајних површина.

Предвиђено је такође и активирање неизграђених парцела у оквиру стамбених зона на ободу насеља, на којима је започета 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 постојеће и новопланиране саобраћајнице и то посебно делове насеља који гравитирају центру.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1.0. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

1.1. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Основни принципи и циљеви на којима се заснива предложено решење су:

- усклађивање планиране изградње и реконструкције са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС”, број 31/10 69/10 и 16/11) 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 и надлежних институција;
- организација линеарних стамбених зона са делатностима уз постојеће путне правце према околним насељима,
- формирање стамбених зона, односно групација на слободним комплексима у непосредној околини градског центра;
- могућност етапне реализације појединих зона и комплекса;
- усклађивање планираних намена, површина и урбанистичких параметара, са реалним потребама Општине, становника и појединих привредних субјеката;
- изградња и реконструкција објеката и комплекса јавних служби,
- организација пратећих комерцијалних садржаја – трговина, услуге, неопходних у новоформираним стамбеним зонама,
- обезбеђивање потребних паркинг места за планиране објекте и јавне садржаје,
- изградња и уређење јавних спортских, рекреативних и слободних зелених неуређених површина,
- реконструкција постојећих и изградња нових саобраћајница,
- реконструкција постојеће и изградња нове комуналне инфраструктуре.

2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Предложено грађевинско подручје заузима површину од 346 ha, односно 80% укупне територије Плана и у оквиру његових граница Планом је одређено грађевинско земљиште за јавне намене и грађевинско земљиште за остале намене. Овај простор је у овој фази подељен на дванаест карактеристичних зона које су дефинисане на основу положаја, претежних намена, садржаја и типологије изградње. Територија Плана изван грађевинског подручја је неизграђено земљиште и остало земљиште – шуме и ливаде, водно земљиште, укупне површине око 89ha, односно 19% територије Плана и заузима зоне изван насеља удаљене од саобраћајница и постојеће појединачне квалитетне шумске комплексе.

25

У обухвату грађевинског подручја су катастарске парцеле:

КО Калиманце

283, 275, 270, 269, 271, 272, 401, 408, 407, 405, 406, 404, 403, 391, 392, 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5, 382/6, 382/7, 382/8, 382/12, 381/1, 381/3, 478/2, 480/1, 480/2, 602, 608, 598, 597/1, 730, 731, 740, 929, 995, 981/1, 981/3, 977/1,

Репинце 405

КО Полом 12/1, 14/1, 17/1, 20/1, 23/1, 26, 28, 29, 24, 31/1, 32, 34, 35, 36, 39, 42, 44/1, 45, 219/1, 220, 224/1, 224/2, 224/3, 224/4, 227, 228, 223/1, 225, 226, 229, 231, 233, 237/2, 237/3, 237/1, 242/1, 242/2, 243, 245, 253, 254, 255, 192/2, 323/2, 264, 294, 293/6, 268, 263, 266, 267, 265, 2307/1, 645, 502/1, 501/1, 501/2, 2911/1, 2911/2, 2914/2, 2913/1, 2915/1, 2916/1, 2917/1, 2918, 2919

КО Владичин Хан

Грађевинско подручје обухвата готово цело подручје КО Владичин Хан и то:

3272, 2115, 2116, 2118, 2119, 2120, 2121, 2124, 2123, 2126, 2122, 2125, 2127, 2129, 2131, 2132, 2133, 2134, 2140, 2139, 2141, 2143, 2149, 2151, 2152, 2154, 2153, 2180, 2179, 2178, 2137, 2170, 2181, 2182, 2183, 2184, 2192, 2194, 2195, 2177, 2176, 2175, 2169, 2168, 3273, 2167, 2165, 2166, 2164, 2162, 2161, 2160, 2159, 2158, 2157, 2156, 2155, 2250, 2249, 2189, 2188, 2187, 2186, 2200, 2202, 2222, 2198, 2197, 2174, 2173, 2171, 2227, 2228, 2231, 2232, 2233, 2235, 2242, 2243, 2249, 2251, 2248, 2244, 2248, 2372, 2370, 2371, 2366, 2360/1, 2364, 2365, 2355, 2353, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2220, 2223, 2225, 2224, 2219, 2412, 2413, 2417, 2418, 2407, 2406, 2400, 2406, 2405, 2401, 2400, 2401, 2399, 2398, 2397, 2396, 2394, 2392, 2390, 2391, 2387, 2386, 2388, 2389, 2393, 2386, 2385, 2384, 2383, 2382, 2381, 2380, 2240, 2239, 2238, 2234, 2237, 2403, 2273, 2404, 2226, 2729, 2230, 2233, 2235, 2242, 2246, 2247, 2248, 2244, 2242, 2232, 2243, 2221, 2227, 2231, 2232, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2334/1, 2336/1, 2334/2, 2352/1, 2354, 2357, 2247/1, 2352/2, 2346/1, 2346/2, 2346/3, 2345/1, 2345/2, 2345/3, 2344/1, 2344/2, 2344/3, 2495/1, 2495/2, 2495/3, 2494/1, 2494/2, 2494/3, 2493/1, 2493/2, 2493/3, 2491/1,2,3, 2490/1,2,3, 2488/1,2,3, 2487/1,2,3, 2486/1,2,3, 2485/1,2,3, 2484/1,2,3, 2483/1,2,3, 2482/1,2,3, 2481/1,2,3, 2479/1,2,3, 2478/1,2,3, 2477/1,2,3, 2476/1,2,3, 2467, 2466, 2464, 2465, 2463, 2462, 3260/1,2,3, 2567/1,2,3, 2568/1,2,3, 2570/1,2,3, 2571/1,2,3, 2571/1,2,3, 2572/1,2,3, 2573/1,2,3, 2574/1,2,3, 2637/1,2,3, 2636/1,2, 2635/1,2, 2634/1,2,3, 2633, 2632, 2630, 2631/1,2,3, 2629/1,2,3, 2584/1,2,3, 2628/1,2, 2627/1, 2627/2, 2533/1, 2532, 2531, 2530, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2536, 2539, 2535, 2537, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2547, 2548, 2553, 2550, 2549, 2551, 2552, 2557, 2555, 2620, 2558, 2556, 2559, 2559, 2560, 2561, 2562, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2510, 2511, 2512, 2513, 2509, 2523, 2522, 2521/1, 2521/2, 2520, 2519/1, 2519/2, 2516, 2515, 2509, 2514, 2517, 2502/1, 2503, 2501, 2497, 2500, 2498, 2499, 2622/1, 2623/1, 2623/2, 2623/2, 3261/4, 2912/1, 2911/2, 2614, 2615, 2613, 2612, 2618, 2619, 2609, 2610, 2591, 2596, 2597, 2599, 2603, 2589, 2595, 2600, 2604, 2605, 2585, 2586, 2587, 2588, 2621, 2793/1, 2642, 2643, 2640, 2641, 2642, 2643, 2646, 2643, 2642, 2460, 2459, 2458, 2449, 2450, 2449, 2450, 2452, 2453, 2451, 2454, 2456, 2457, 2639, 2638, 2646, 2645, 2647, 2648, 2649, 2652, 2652, 2658, 2679, 2681, 2682, 2680, 2677, 2678, 2683, 2684, 2698, 2690, 2691, 2695, 2696, 2685, 2693, 2689, 2687, 2688, 2698, 2699, 2701, 2702, 270, 2709, 2707, 2703, 2704, 2705, 2708, 2706, 2715, 2718, 2719, 2716, 2717, 2721, 2710, 2713, 2714, 2720, 2725, 2724, 2726, 2727, 2722, 2730, 2737, 2739, 2740, 2734, 2732, 2731/2, 2731/1, 2733, 2735, 2741, 2742, 2744, 2745, 2746, 2747, 2750, 2748, 2792, 2793, 2795, 2794, 2796, 2797, 2807, 2806, 2805, 2804, 2803, 2802, 2801, 2800, 2809, 2816, 2810, 2811, 2817, 2812, 2813, 2814, 2815, 2819, 2820, 2821, 2822, 2830, 2829, 2828, 2827, 2826, 2825, 2824, 2833, 2832, 2831, 2835,

2846, 2847, 2844, 2850, 2845, 2843, 2896/2, 2837, 2895, 2897, 2899, 2898, 2904, 2902, 2909,²⁶

2906, 2888, 2908, 2910, 2887, 2886, 2891, 2883, 2881, 2884, 2885, 2839, 2843, 2846, 2844, 2850, 2847, 2849, 857, 2855, 2854, 2660, 2661, 2668, 2664, 2666, 2659, 2673, 2653, 2657, 2650, 2656, 2655, 2672, 2671, 2670, 2675, 2667, 2601, 2617, 2798, 2796, 2791, 2790, 2749, 2792, 2748, 2751, 2748, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2767, 2766, 2768, 2770, 2771, 2772, 2774, 2776, 2777, 2778, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2749, 2790, 2791, 3275, 3274, 2779.

428/2, 423, 1045, 425/3, 430, 425/5, 425/3, 425/4, 1042, 428/4, 428/3, 429, 460, 1042, 1046, 1007/4, 1007/7, 438, 432/1, 724/1, 733/1, 733/2, 724/5, 724/2, 724/3, 752/1, 731, 737, 741, 739, 743, 746, 744, 747, 749, 748/1, 748/2, 758/3, 757/3, 754/4, 754/3, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 758/3, 759/1, 759/2, 759/3, 1034/15, 714/7, 714/1, 714/3, 714/2, 714/8, 722/1, 711/2, 722/3, 721, 768/4, 761/6, 763/2, 768/2, 761/5, 761/4, 761/3, 761/2, 761/1, 760/2, 760/1, 788/4, 788/3, 788/2, 78886/2, 785/2, 784/1, 788/9, 788/7, 788/1, 789/1, 789/3, 787/3, 786/7, 786, 783/1, 783/3, 803/1, 803/2, 807/5, 810/2, 811/1, 803/3, 805/2, 805/4, 805/1, 807/3, 811/2, 799/1, 798, 797/1, 799/2, 794/1, 791/2, 795, 791/2, 793/2, 1039/6, 793/3, 1039/7, 796, 799/3, 814/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,

2915/5, 2917/3, 2917/2, 2917/1, 2918/1, 2929/1, 2917/1, 2922/1, 2922/2, 2922/3, 2925, 2935, 2934/2, 2932, 2931, 2930, 2933/1, 2934/2, 2935, 2936, 2939/3, 2939/2, 2939/1, 2940, 2944, 2945, 2946, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2954, 2956, 2958, 2967, 2963, 2962, 2961, 3036, 2994, 2993, 2991, 2994, 2993, 2992, 2991, 2997, 2999, 1343, 1346, 859, 860, 1298, 1303, 3014, 3013, 3012, 3011, 3009, 3010, 3008, 3007, 3006, 3005, 3004, 3003, 3002, 3001, 3000, 3044, 3045, 3040, 3042, 3043, 3046, 3055, 3054, 3053, 3065, 3066, 3067, 3068, 3064, 3062, 3061, 3060, 3059, 3058, 3057, 3056, 3055, 3074, 3077, 3078, 3090, 3089, 3087, 3086, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3149, 3031, 3027, 3030, 3029, 3179, 3155, 3157, 3162, 3161, 3152, 3151, 3159, 3160, 3171, 3161, 3120, 3121, 3122, 3124, 3135, 3125, 3126, 3124, 3127, 3101, 3102, 3103, 3104, 3106, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3121, 3118, 3122, 3123, 1566, 1573, 1567/1, 1561, 1562, 1563, 1564, 1571/1, 1565/1, 1572/1, 1565/2, 1559/3, 1554/1, 1574/2, 1578/1, 1582/3, 4, 1578/1, 1581/1, 1582/2, 1581/2, 1577/2, 1579/2, 2291/2, 1575/1, 1575/2, 1576, 1809, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1596, 1597, 1602, 1601, 1628, 1634, 1631, 1635, 1839, 1832, 1834, 1830, 1819, 1820, 1818, 1817, 1815, 1816, 1743, 1744, 1746, 1748, 1719, 1729, 1840, 1842, 1841, 1844, 1848, 1847, 1845, 1856, 1863, 1862, 1861, 1860, 1861, 1865, 1868, 1866, 1861, 1891, 1695, 1694, 1698, 1701, 1699, 1720, 1721, 1736, 1717, 1729, 1719, 1739, 1738, 1735, 1732, 1734, 1730, 1724, 1722, 1725, 1726, 1727, 1733, 1723, 1741, 1704, 1706, 1705, 1716, 1712, 1714, 1711, 1715, 1707, 1710, 1713, 1708, 1788, 1786, 1787, 1783, 1784, 1773, 1774, 1775, 1776, 1772, 1770, 1766, 1767, 1754, 1750, 1749, 1748, 1753, 1746, 1697, 1695, 1747, 1798, 1790, 1799, 1794, 1801, 1802, 1791, 1778, 1764, 1759, 1811, 1824, 1812, 1813, 1825, 1827, 1836, 1836, 1808, 1807, 1806, 1805, 1804, 1803, 1802, 1801, 1838, 1828, 1827, 1826, 1825, 1824, 1823, 1632, 1633, 1635, 1637, 1634, 1638, 1640, 1644, 1643, 1645, 1647, 1648, 1652, 1651, 1650, 1656, 1669, 1649, 1653, 1667, 1666, 1667, 1666, 1669, 1689, 1672, 1671, 1675, 1676, 1688, 1687, 1682, 1680, 1677, 1685, 1687, 1686, 1620, 1621, 1625, 1622, 1623, 1624, 1606, 1618, 1616, 1657, 1660, 1664, 1663, 1662, 1661, 1679,

1341, 1385, 1390, 1354, 1355, 1356, , 1397, 1380, 1379, 1374, 1370, 1366, 1364, 1361, 1363, 1357, 1378, 1377, 1375, 1372, 1371, 1367, 1365, 1362, 1358, 1356, 1352, 1350, 1360, 1359, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1398, 1394, 1400, 1401, 1402, 1403, 1405, 1412, 1418, 1420, 1414, 1415, 1416, 1411, 1406, 1407, 1417, 1421, 1422, 1426, 1423, 1424, 1427, 1425, 1426, 1437, 1446, 1445, 1444, 1447, 1428, 1449, 1450, 1441, 1442, 1436, 1440, 1452, 1480, 1483, 1489, 1491, 1498, 1448, 1432, 1460, 1463, 1455, 1468, 1477, 1481, 1488, 1492, 1493, 1495, 1499, 1500, 1502, 1504, 1507, 1508, 1517, 1514, 1516, 1523, 1524, 1530, 1536, 1557, 1534, 1533, 1529, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1545, 1546, 1559, 1547, 1548, 1557, 1555, 1556, 1551, 1547, 1548, 1546, 1545, 1559, 1550, 1543, 1565, 1571, 1565, 1571/1, 1569/1, 1569/2,

3195, 3196,3197, 3198, 3199, 3200, 3202, 3201, 3203, 3206, 3257, 3256, 3255, 3236, 3209, 3212, 3241, 3242, 3259, 3204, 3242, 3252, 3246, 3220, 3253, 3254, 3248, 3251,3257, 3256, 3242, 3241, 3239, 3232,3235, 3233, 3230, 3231, 3228, 3227, 3230, 3209, 3208, 3195, 3141, 3143, 3137, 3133, 3131,3132, 3129, 3134, 3136, 3143, 3140, 3139, 3142, 3135, 3131, 3126, 3122, 3127, 3126, 3125,3130, 3122, 3126, 3125, 3147, 3150, 3144, 3151, 3152/1, 3158/1, 3148, 3149, 3085, 3084, 3083, 3082, 3081, 3079/1, 3175, 3179, 3178, 1989/3, 2982/1, 3014, 1303, 1340, 1298, 1309/2, 1308/2, 1306/2, 1305/1, 1300, 1298/2, 1297/2, 1296/1, 871/2, 869/3, 869/1, 868/1, 867/2, 866/1, 875/1, 874, 617, 618, 619, 620, 632, 633, 636/3, 636/3, 640/1, 645/1, 641, 642, 600, 592/1, 572, 571/2, 648/6, 648/5, 644/3, 661/1, 646, 658, 661, 662, 663, 664, 665, 667, 671, 669, 690, 692, 689/1, 953, 954/1,2, 559, 558, 556, 896/1,2, 895/1,2, 894/1,2, 893/1,2, 889, 887, 890, 1043/5, 924/2, 1041/2, 949, 1002/1, 1033, 1001, 924/1, 924/3, 883, 884, 950, 951, 952, 953, 985, 984, 983, 982, 934/1, 833, 835, 842, 846, 838, 841, 851, 860, 852, 862, 864, 865, 861, 863, 851, 1040/1, 2110, 02108, 2107, 2106, 2111, 2084, 2088, 2092, 2079, 2065, 2077, 2078, 2066, 2065, 2064, 2061, 2060,2087, 2092, 2096, 2100, 2102, 2101, 229, 2012, 2011, 2004,2048, 2055, 2050, 2057, 2054, 2058, 2059, 2052, 2023, 2022, 2021,2036,2037, 2038, 2025, 2020, 2026, 2025, 2024, 2003, 2001, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2018, 2019, 1991, 1981, 1979, 1978, 1977, 1966, 1967, 1977, 1975, 1978, 1979, 1980, 1982, 1983, 1985, 1987, 1988, 1989, 1973, 1974, 1967, 1966, 1964, 1963, 1962, 1960, 1958, 1957, 1956, 1955, 1954, 4206, 4205, 4211, 4209, 4270, 4273, 4273, 4297, 4295, 4294, 4293, 4292, 4282, 4280, 4279, 4274, 7471, 4277, 4267, 4262, 4259, 4265, 4210, 4268, 4269, 4270,4271, 4277, 4279, 4207, 4203, 4202, 4199, 4198, 4197, 4196, 4195, 4194, 4190, 4189,4188, 4193, 4192, 4199, 4185, 4184,4183,4182, 4181, 4179, 4178, 4177, 4176, 4175, 4174, 4173, 4172, 4171, 4170, 4168, 4167, 4166, 4165, 4164, 4160, 4161, 4163, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, , 4219, 4221, 4225, 4223, 4253, 4254, 4255, 4241, 4232, 4226, 4235, 4235, 4238, 4239, 4233, 4230, 4084, 4090, 4088, 4100, 4101, 4103, 4092, 4091, 4086, 4095, 4071, 4072, 4073, 4074, 7074, 4077, 4067, 4068, 4083, 4085, 4082, 4079, 4078, 4080, 4048, 4050, 4045, 4047, 4043, 4040, 4030, 4031, 4032, 4023, 4022, 4020, 4018, 1013, 4010, 4077, 4006, 4005, 400, 4002, 3999, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, , 3987, 3986, 3899, 3979, 3981, 3980, 3974, 9375, 9376, 3965, 3970, 3964, 3969, 3966, 3957, 3954, 3953, 3955, 3943, 3939, 3948, 3945, 3930, 3932, 3918, 3917, 3915, 3911, 3919, 3920, 3924, 3911, 3916, 3915, 3917, 3908, 3910, 3930, 3938, 3937, 3933, 3905, 3935, 3936, 3939, 3940, 3953, 3954, 3955, 3943, 3941, 3906, 3902, 3883, 3885, 3884, 3888, 3896, 3894, 3893, 3898, 3875, 3874, 3873, 3872, 3871, 3870,3869, 3868, 3866, 3869, 3864, 3862, 3861, 3859, 3858, 3857, 3866, 3864, 3862, 3859, 3856, 3857, 3854, 3856, 3855, 3850, 3849, 3848, 3847, 3846, 3845,4420, 3844, 3841, 3839, 3838, 3029, 3830, 3831, 3832, 3836, 3826, 3824, 3820, 3823, 3819, 3817, 3816, 3759, 3812, 3811, 3809, 3808, 3807, 3806, 3804, 3802, 3800, 3799, 3798, 3676, 3793, 3702, 3795, 3797, 3794, 3792, 3782 3781, 3780, 3792, 3791, 3794, 3702, 3786, 3785, 3783, 3788, 3787, 3686, 3685, 3683, 3682, 3681, 3684, 3680, 3679, 3708, 3707, 3706, 3706, 3705, 3704, 3703, 3723, 3725, 3727, 3730, 3732, 3734, 3736, 3737, 3778, 3777, 3776, 3775, 3774, 3772, 3782, 3742, 3746, 3740, 3739, 3694, 3693, 3692, 3698, 3701, 3704, 3703, 3700, 3699, 3690, 3689, 3646, 3649, 3650, 3647, 3645, 3648, 3641, 3640, 3639, 3638, 3628, 3629, 3630, 3629, 3623, 3622, 3620, 3618, 3603, 3603, 3605, 3607, 3611, 3652, 3653, 3658, 3656, 3658, 3662, 3674, 3675, 3670, 3668, 3670, 3675, 3663, 3618, 3621, 3614, 3613, 361, 3608, 3625, 3624, 3630, 3600, 3599, 3595, 3593, 3592, 3590, 3551, 3552, 3555, 3557, 3519, 3520, 3550, 3544, 3545, 3549, 3548, 3546, 3543, 3542, 3538, 3539, 3541, 3540, 3539, 3538, 3537, 3542, 3543, 3532, 3526, 3526, 3533, 3534,3533, 3535, 3492, 3494, 3500, 3505, 3518, 3517, 3508, 3507, 3454, 3455, 3465, 3466, 3464, 3460, 3461, 3462, 3468, 3469, 3470, 3471, 3486, 3487, 3485, 3484, 3477, 3478, 3480, 3482, 3434, 3430, 3428, 3424, 3423, 3422, 3421, 3420, 3419, 3418, 3417, 3416, 3413, 3407, 3294, 3283,3280, 3281, 3284, 3285, 3287, 3291, 3293, 3288, 3287, 3295, 3296, 3325, 3326, 3324, 3323, 3320, 3319, 3307, 3308, 3309, 3311, 3313, 3314, 3315, 3312, 3318, 3317, 3404, 4417, 3333, 4411, 3366, 3334, 3335, 3337, 3338, 3339, 3340, 3342, 3344, 3345, 3347, 3353, 3351, 3352, 3355, 3357, 3359, 3354, 3361,28

3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3379, 3378, 3377, 3365, 3397, 3396, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384,
 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 187, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1119, 118, 1117, 1116, 1115, 1114, 1113, 1112, 1111, 1110, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1128, 1129, 1130, 1126, 1125, 1124, 1123, 1132, 1121, 1143, 1144, 1141, 1140, 1138, 1137, 1135, 1136, 1135, 1134, 1133, 1132, 1131, 1183, 1192, 1194, 1196, 1195, 1188, 1197, 1202, 1206, 1204, 1203, 1187, 1199, 1201, 1215, 1187, 1188, 1216, 1218, 1177, 1178, 1185, 1177, 1181, 1221, 1220, 1225, 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1170, 1167, 1164, 1159, 1161, 1155, 1154, 1152, 1153, 1149, 1160, 1156, 1234, 1233, 1232, 1231, 1230, 1229, 1228, 1227, 1226, 1238, 1235, 1239, 1240, 1242, 1243, 1245, 1251, 1253, 1252, 1256, 1246, 1349, 1256, 1368, 1251, 1252, 1266, 1265, 1263, 1259, 1258, 1260,
 224, 225, 226, 227, 228, 230, 222, 230, 257, 258, 250, 268, 261, 259, 294, 295, 269, 270, 280, 271, 272, 273, 274, 253, 258, 254, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 2766, 278, 300, 345, 348, 362, 366, 360, 369, 362, 358, 354, 351, 352, 388, 383, 378, 339, 337, 336, 337, 330, 331, 318, 319, 332, 370, 374, 375, 380, 381, 382, 396, 400, 399, 404, 402, 406, 408, 409, 410, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 2011, 212, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 189, 188, 187, 181, 179, 144, 145, 149, 150, 151, 152, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 127, 126, 124, 128, 121, 120, 118, 119, 116, 115, 114, 112, 110, 108, 107, 106, 103, 101, 100, 169, 168, 167, 166, 165, 97/3, 95, 93, 94/1, 88, 86, 89, 83, 82, 81, 91, 77, 78, 74, 53/1, 52/2, 52/1, 50, 70, 71, 73, 68, 69, 64, 63, 62, 60, 54, 60, 55, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 36, 34, 33, 32, 31, 29, 28, 27, 26, 25, 23, 18, 17, 16, 13, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5/1, 2/2, 2/1, 1,

У случају неслагања овог списка парцела из описа са границом дефинисаним графичким прилозима, важи граница утврђена у графичким прилозима.

2.2. 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 се 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 стамбена₂₉ 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.

2.3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

2.3.1. Површине и објекти јавне намене

Предметна територија је опремљена објектима јавних садржаја који су у функцији становника територије целе Општине, изузев дечије установе и основних школа.

Планским решењем се постојећи капацитети задржавају уз обавезу даљег развоја у унапређивања. Обавезне стандардне установе јавних служби ће се, у оквиру појединих зона реализовати у складу са популационим растом и потребама Општине. У планском периоду се предвиђа могућност да се јавне службе развијају и у оквиру других насељских површина са којима су у функционалној вези. Намене јавних садржаја су компатибилне са другим наменама па их је могуће планирати и у оквиру тих намена.

Правилима су дефинисани основни урбанистички параметри за објекте јавних служби.

Типична целина -ТЦ Ј-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 објект у постојеће стамбено ткиво.

Укупну површину предвиђену за дечије установе на територији Плана, утврдити на основу прогноза потребних капацитета која је заснована на демографским показатељима, планираном проценту обухвата и усвојеним стандардима за димензионисање предшколских установа. Оријентациони број деце (1,5% за сваку васпитну групу):

- узраст до 3 године око 25% и
- узраст од 4 до 7 године од 70 - 85%.
- површина парцеле (комплекса) – мин.18,0m²/ детету,
- површина објекта – минимум 6,5m² / детету,

Простор предшколских установа се може организовати са низом различитих садржаја намењених деци овог узраста, организованих у слободом времену као што су: различити програми физичке културе, "школигрице" и слично. Такође је могуће предвидети ову врсту делатности у приватној организацији у оквиру стамбених објеката и целина.

Типична целина -ТНЦ Ј-2 Основне школе

На територији Плана се налазе две основне школе, које су лоциране у оба дела насеља, источно и западно од Јужне Мораве. Оне својим капацитетом и положајем у граду задовољавају потребе генереције 7 до 14 година. Предвиђа се₃₀

реконструкција и обнова постојећих школских комплекса, уз могућност надзиђивања до дозвољене спратности ради побољшања услова рада, уређење слободних простора и отворених терена за физичке активности ученика.

Параметри за димензионисање:

- површина парцеле-комплекса - 21,0m²/ученику
(основа за обрачун је настава у једној смени)
- површина школског објекта - 7,5m² / по ученику,

Типична целина -ТНЦ J-3 Средње школе – област образовања – станд. ниво

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. У оквиру грађевинске парцеле могуће је предвидети полигон за обуку возача.

Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметре:

- површина под учионицама - 2,0m²/ученику,
- укупан изграђени простор БРГП – 10-12 m²/ученику у смени,
- површина школског комплекса – 15-30 m²/ученику у смени,

ТНЦ J-4 Објекти примарне здравствене заштите – 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.

Параметри за димензионисање:

- Површина комплекса – у складу са нормативом 0,2 m²/становнику,
- Оријентациона грађевинска површина објекта – у складу са нормативом 0,09m²/становнику,

ТНЦ J-6 Објекти културе и администрације

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.

Администрација - Објекат ПУ-а

Постојећа парцела површине 590,0m² и објекат 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.

ТНЦ J-7 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 објекат налази.

31

Планира се даљи развој и унапређивање како би било обезбеђено:

- боља доступност културних добара, активносно и стваралаштва,
- одрживост постојећих садржаја културе и заштита од неконтролисаних комерцијализације,
- флексибилност у коришћењу постојећих капацитета,
- реконструкција и дограђивање постојећих и формирање нових садржаја уз обезбеђење адекватних музејских депоа за смештај експоната и
- могућност коришћења постојећих напуштених јавних и пословних објеката за трансформацију у садржаје културе.

Комунални објекти и садржаји

ТНЦ Ј-9 Градска – „зелена“ пијаца 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“.

ТНЦ Ј-10 „Сајмиште“ је простор 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 природне 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 6,0m.

ТНЦ Ј-11 Градско гробље на постојећој локацији је предвиђено за проширење и реконструкцију, односно изградња неопходних пратећих садржаја, ради рационалнијег коришћења постојећих капацитета и решавањем потреба за сахрањивањем умрлих. 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. Неопходни садржаји за нормално функционисање гробља су: комеморативни објекти – капеле површине око 45,0m², пратећи објекти за испараћај, објекат за администрацију и комерцијалне садржаје у функцији основне намене. Уређење комплекса и урбанистике параметре ускладити са правилима, карактером садржаја и околним наменама.

ТНЦ Ј-12 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.

32

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

ТНЦ J-13 Парцеле појединих комуналних предузећа, Ватрогасна станица, Пошта, Предузеће за одржавање путева, Ветеринарска амбуланта се Планом не предвиђају промене 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 околно изграђено ткиво.

ТНЦ J-15 Рекреативни спортски комплекси и објекти

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.

Оријентациони нормативи за димензионисање ових садржаја за територију Општине се нормирају са најмање 4,0m² укупне површине по становнику, односно 1,2m² корисне површине по становнику.

Парцеле саобраћајних комплекса

Постојећи положај **аутобуске станице** је у просторном смислу веома погодан, посебно због тога што је њена веза са саобраћајницом која се поклапа са ДП IА реда бр.1 (раније М-1) и осталом примарном уличном мрежом, остварена 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 привлачнији корисницима аутобуског саобраћаја.

Комплекс железничке станице се Планом задржава на постојећој локацији. На основу услова ЈП “Железнице 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.

Поред постојећих површина намењених паркирању, које се у потпуности задржавају, планиране су и нове локације за **јавна паркиралишта**. Активирањем леве обале Јужне Мораве у комерцијалне сврхе и отварањем путно пружног појаса, створена³³

је могућност лоцирања паркинга приближне површине 2.500m², за потребе новопланиране комерцијалне зоне и постојеће јавне функције централне градске зоне као и за потребе паркирања корисника градске пијаце и сајамског простора. На слободном простору у Светосавској улици, између комплекса железничке станице и низа приземних објеката – локала, предвидети уређени паркинг, 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.

2.3.2. Грађевинско земљиште за остале намене

- Типична целина -ТЦ 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 формиране 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 целина -ТЦ 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 целина -ТЦ 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 целина -ТЦ 4 – породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама. Стамбени блокови дефинисани нерегулисаним 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 целина -ТЦ 5 – сеоско становање, на зонама удаљеним од центра града. У оквиру припадајуће парцеле организовано је, поред стамбеног и економско³⁴

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 целина -ТЦ 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 целина -ТЦ 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 целина -ТЦ 8 (и 8а) – 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 8а), на обали Јужне Мораве, непосредно лоцирана уз постојећи пешачки мост, је предвиђена за реконструкцију уз услов да се обезбеди директна физичка и визуелна веза³⁵

- 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 1,9ха.
 3. на десној обали реке Врле, на простору између реке и улице Николе Тесле, чија површина износи око 1,42ха, 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 0,62ха. У овој зони се могу лоцирати и туристички садржаји у функцији транзита,
 5. у насељу Поллом, на простору непосредно уз путни правац према Врању, на комплексу површине од око 2,2ха, 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% (ТНЦ-8в),
 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 целина -ТЦ 9 – терени за мале спортове и рекреацију

Предвиђа се изградња отворених терена и пратећих садржаја – мањих сала за различите спортске активности, са свлационицама, мокрим чвором, оставама и угоститељским садржајима, у функцији спортских садржаја. Спратност објеката максимално П + Пк. Заузетост парцеле до 20%. На локацији испод СРЦ Куњак могуће је градити спортско рекреативне садржаје као и комерцијалне -делатности који би били допуна спортско рекреативном центру.

▪ Типична целина -ТЦ 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. Нова црква је изграђена у западном делу насеља, на узвишењу изнад градског центра – брду Чучуљке и површина комплекса износи око 0,27ха. У саставу парцеле верског објекта, поред црквеног објекта треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја са комерцијалним простором и слободним површинама.

2.3.3. Биланс планираних површина

Табела 5 : Биланс планираних површина – упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште јавне намене				
▪ Јавне службе и објекти	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				
▪ Неизграђено и неуређено земљиште.	13,27	3,1	-	-
▪ Шуме и високо растиње	45,92	10,6	42,99	9,9
▪ Пољопривредне површине	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%

2.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И САОБРАЋАНИЦЕ

Друмски саобраћај

Развој путне и уличне мреже у великој мери је био условљен природном конфигурацијом терена. Поред тога, стихијска и непланирана градња у појединим деловима насеља узроковала је изградњу саобраћајница неповољних профила. Из ових разлога главни задатак Плана је реконструкција и санација постојећег стања³⁷

и трасирање нових саобраћајница уз максимално поштовање постојеће парцелације и регулације.

Повећани степен моторизације, као и повећана мобилност становништва која се очекује у наредном периоду, довешће до још већег оптерећења путне мреже по питању капацитета и проточности. Постојећи профили примарне мреже су задовољавајући, док се код остале саобраћајне мреже примећују недостаци, који условљавају нижи степен услуге.

Предложене активности имају за циљ комплетирање и опремање саобраћајне инфраструктуре, у циљу економичнијег и ефикаснијег кретања становника и протока робе.

Мрежа саобраћајница

Мрежу саобраћајница и у планском периоду чиниће:

- градске саобраћајнице I реда;
- градске саобраћајнице II реда (сабирне улице); и
- стамбене и приступне улице.

Приоритетне активности је потребно усмерити на ревитализацију и реконструкцију постојеће мреже саобраћајница, по питању обнове или изградње савременог коловоза, решавање одводњавања, обнову сигнализације и сл. Приоритете у реконструкцији је потребно дефинисати и анализирати кроз израду Плана реконструкције путне мреже, у коме ће се дефинисати дугорочни развој и динамика одржавања, уз израду базе података путне мреже за територију Владичиног Хана.

Постојећа мрежа саобраћајница ће бити допуњена новим трасама, које ће пратити планирани развој насеља са становишта формирања нових стамбених и привредних зона. На графичком прилогу су приказане трасе постојећих и будућих саобраћајница, чији су попречни профили дефинисани на основу функционалних рангова улица и просторних ограничења. Такође се планира проширење коридора појединих деоница примарне путне мреже, у циљу обезбеђивања пуног попречног профила на местима где то не захтева рушење објеката.

Развој уличне мреже се заснива на принципима завршетка започетих праваца, интегрисања уличне мреже, тј. смањења броја „слепих“ улица, обезбеђивања одговарајућих попречних профила и формирања нове мреже у планираним стамбеним и привредним зонама. На тај начин се комплетира улична мрежа и стварају услови за адекватан развој разноврсних функција у простору (у западном и источном делу насеља, повезивање насеља са обе стране потока Топило, повезивање државних путева новим мостом преко реке Јужне Мораве, активирање леве обале реке Јужне Мораве у градском центру итд.).

ДП IА реда бр. 1 у потпуности одговара својој намени и у веома је добром стању, те нема потреба за интервенцијама на њој. Саобраћајница не представља типичну градску улицу јер није у потпуности интегрисана са осталом саобраћајном мрежом насеља, и са њом је повезана преко једног денивелисаног прикључка, што сав улазно-излазни саобраћај у Владичином Хану концентрише и усмерава на ову везу. Овим планом предвиђена је изградња новог прикључка градске мреже у северном делу Владичиног Хана (зона насеља Росуље) као и прикључак планираног моста преко Јужне Мораве у северном делу насеља.

Просторни План Републике Србије предвиђа изградњу аутопута Е – 75, који једним својим делом пролази кроз територију општине Владичин Хан. Коридор планираног аутопута, дужине око 150,2 km, започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 испред града Ниша, у близини насеља Трупале, а завршава се на граници са Републиком Македонијом. Ширина коридора износи 700 m и обухвата трасу аутопута ширине око 70 m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 m. Веза градске путне мреже са аутопутем³⁸

се остварује преко денивелисане петље „Владичин Хан“.

ДП II реда бр. 136 (М-1.13), који кроз подручје Плана пролази као улице Николе Тесле и Градимира Михајловића, је задовољавајућег попречног профила али су потребне интервенције када су у питању места укрштања са путевима нижег реда.

ДП II реда бр. 132 (Р-214), тј. Светосавска улица и улица Слободана Пенезића, представља главну градску саобраћајницу и као такав има највећи интензитет локалног саобраћаја. Због тога се предвиђа ревитализација коловозног застора и обнављање хоризонталне и вертикалне сигнализације. Техничким регулисањем саобраћаја на овој саобраћајници потребно је решити и проблем паркирања који ствара велике проблеме одвијању саобраћаја у централној градској зони.

Интервенције на осталим постојећим градским саобраћајницама односиће 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. Важније помена је и друмски мост преко Јужне Мораве, који је лоциран у близини индустријског погона „Делишес“, чиме би се изместио изворно-циљни теретни саобраћај из центра који генерише ова привредна зона.

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, спојиле би се улице Ратка Стефановића и Јужноморавских бригада и на тај начин повезало насеље Росуља са насељем Кула. Овим мостом остварила би се директна веза ова два насеља, а самим тим смањило оптерећење на главну градску улицу јер би се велики део дневних возњи одвијао преко новопланираног моста.

У циљу повећања безбедности одвијања саобраћаја на примарним саобраћајницама, као најфреквентнијим путним правцима у насељу, предлажу се и следеће мере:

- обезбеђивање стандардних попречних профила саобраћајница и проширење делова улица који представљају уска грла;
- улагање у обнову и изградњу квалитетне јавне расвете саобраћајница, нарочито у зонама раскрсница и пешачких прелаза;
- замена и редовно одржавање саобраћајне сигнализације.

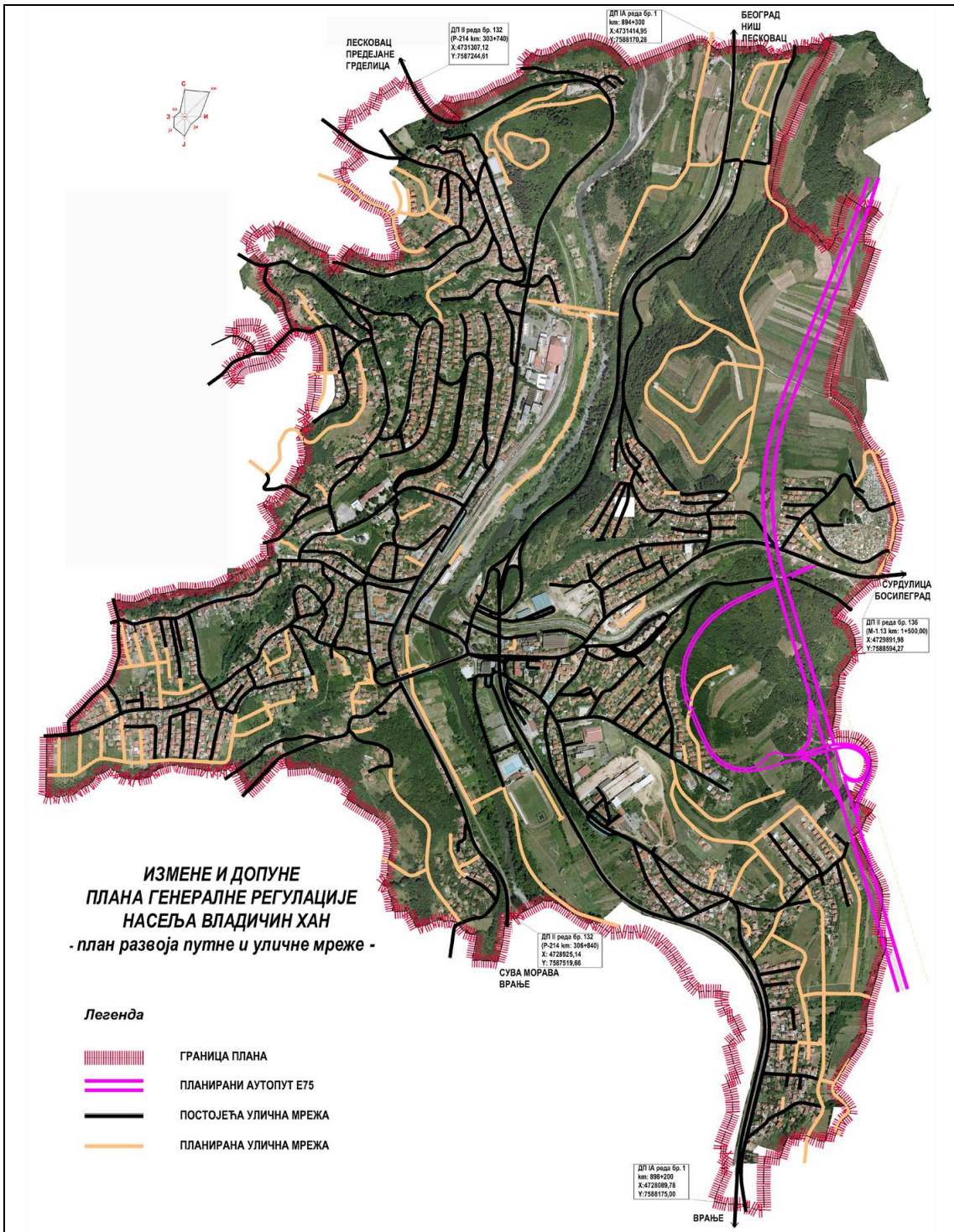
Транзитни токови се до даљњег воде раније утврђеним коридорима на примарној мрежи саобраћајница. Потребно је обезбедити несметану проточност саобраћаја на њиховој траси, тј. онемогућити узурпацију коловозних површина путем непрописног паркирања.

Континуални саобраћајни ток се може додатно обезбедити семафоризацијом најфреквентнијих раскрсница у насељу.

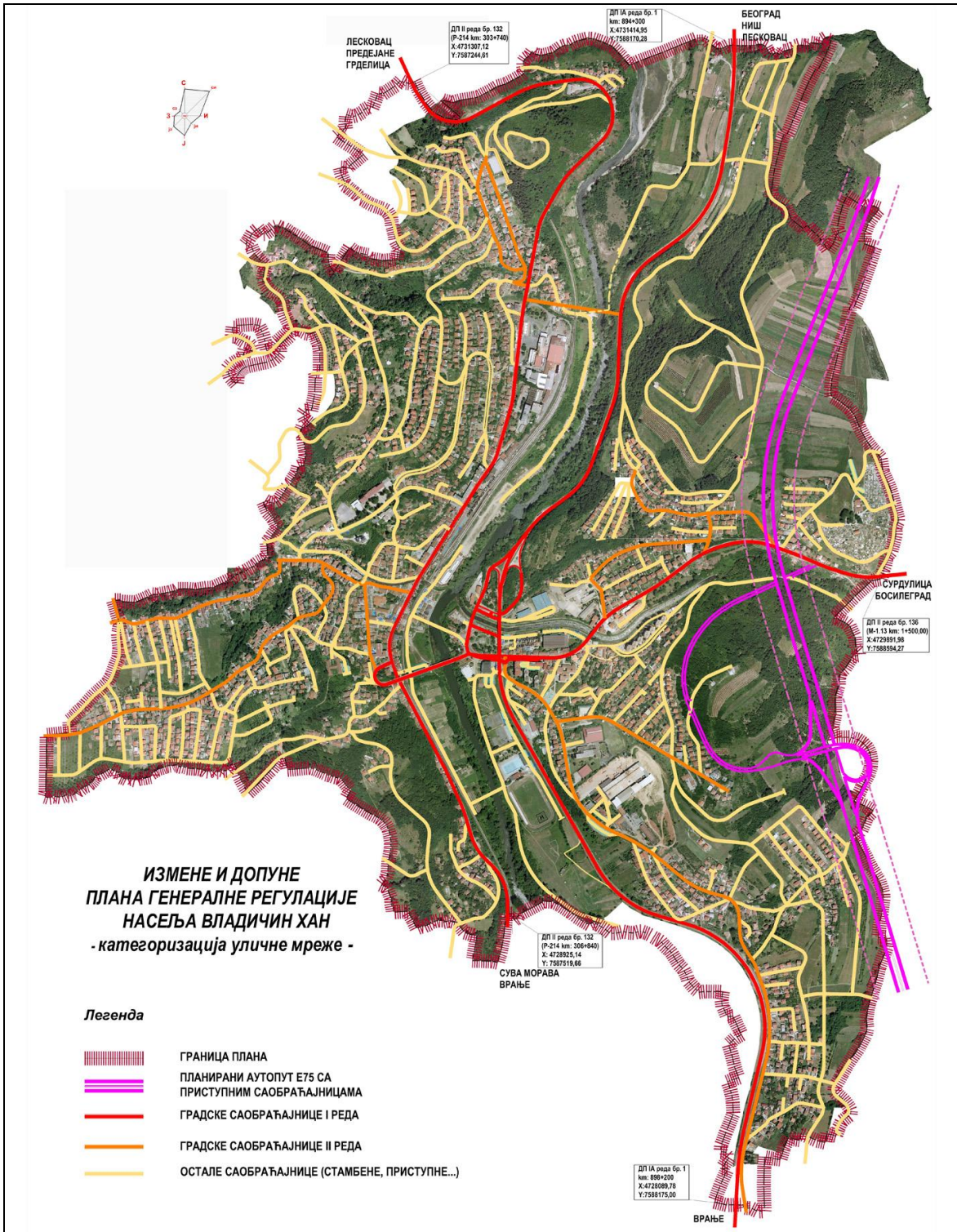
Планом се предвиђа резервација простора за изградњу хелидрома, димензија 25 x 25 m. Локација хелидрома би била у зони школе Бранка Радичевића и била би повезана са градском уличном мрежом.

Планом предвиђене нове саобраћајнице приказане су на слици, а категоризација планиране уличне мреже приказана је на слици 1.

Слика 1 План развоја путне и уличне мреже



Слика 2. Категоризација уличне мреже



Јавни саобраћај

Аутобуска станица, лоцирана у улици 29. Новембра, задовољава по питању положаја и капацитета. Приоритетне активности је потребно усмерити на реконструкцију и модернизацију постојећих капацитета. Већа са ДП IА реда бр.1 остварена је на најкраћи могући начин, па је и са ове стране њен положај веома погодан.

На територији Плана нису организоване линије градског саобраћаја као посебне линије. Линије приградског саобраћаја користе аутобуска стајалишта лоцирана у⁴¹

граду. Даљи развој линијског саобраћаја је потребно усмерити ка давању приоритета овом виду саобраћаја у односу на индивидуални, поготово у централним зонама насеља, и формирању и обезбеђењу аутобуских стајалишта у облику „ниша“ на државним путевима, како би се повећала проточност и безбедност путника при уласку и изласку из возила.

Паркирање возила

Паркирање путничких возила представља проблем, поготово у централној градској зони. Ван ове зоне паркирање је организовано на парцелама, тако да је потребно само обезбедити одговарајући прилаз парцелама. Пројектом техничке регулације саобраћаја на главним градским саобраћајницама биће регулисано паркирање на овим улицама. Нове паркинг површине формираће се око новопланираних комерцијалних објеката и димензионисаће се у односу на капацитете тих објеката. Јавне гараже се не планирају на планском подручју.

Код постојећег капацитета потребно је обезбедити минимум 5% ПМ за возила лица са специјалним потребама. Прегледност и функционалност раскрсница је потребно обезбедити укидањем одређеног броја паркинг места код раскрсница са неадекватним радијусима.

Паркирање путничких возила на осталом грађевинском земљишту је могуће решавати на следећи начин:

- за нове објекте, изградњом подземних гаража у оквиру објеката (уколико геолошки услови то дозвољавају) и паркирањем на слободном делу парцеле;
- за постојеће објекте, претварањем подземних просторија у гараже и паркирањем на слободном делу парцеле уз обезбеђење пролаза кроз приземље објекта;
- удруживањем заинтересованих корисника парцеле ради изградње гараже унутар блока, уз обавезну израду урбанистичког пројекта; и
- изградњом надземних гаража на парцелама

Станице за снабдевање горивом

У граду постоји један објекат ове намене, али се планом предвиђа изградња још једне станице за снабдевање горивом. Локација нове станице планирана је у јужном делу насеља, у близини градског стадиона. Приступ локацији је обезбеђен са ДП IА реда бр. 1 (оријентациона стационажа km 896+883).

Потенцијалне нове локације за станице за снабдевање горивом одређене су и у коридору државног пута бр.132 (улазни правац из Лесковца – оријентациона стационажа за Р-214 према старој категоризацији је km 304+155, односно излазни правац ка Врању - оријентациона стационажа за Р-214 према старој категоризацији је km 306+800), као и у коридору државног пута бр. 136 (излазни правац ка Сурдулици и Босилеграду – оријентациона стационажа km 1+420). Потенцијалне бензинске пумпе у коридору планираног аутопута, утврђују се у складу са планском документацијом коридора аутопута.

Уколико се у наредном планском периоду укаже потреба за изградњом нових станица за снабдевање моторних возила горивом, локације је потребно 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.

Железничка инфраструктура

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

Планом се предвиђа реконструкција, изградња и модернизација железничке пруге са циљем повећања квалитета превозне услуге, тако да постане пруга високе перформансе за мешовити саобраћај.

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. 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.

Предвиђа се денивелација најфреквентнијег пешачког прелаза преко пруге у централној градској зони. Висок интензитет пешачког саобраћаја на овом прелазу условљава изградњу денивелисног прелаза преко железничке пруге у облику пасареле којом би се остварила безбедна веза између веома важних градских садржаја (општина, пошта, хотел пијаца, аутобуска станица, робна кућа и др.). Путно пружни прелаз у улици 8. Септембар није потребно изводити као денивелисани због малог обима саобраћаја, међутим, потребно је обезбедити прелаз на адекватан начин, односно одговарајућим светлосним и звучним сигнаlima, као и полубраницима или браницима.

Планом је предвиђена реализација путно пружног прелаза у централној градској зони (преко пута МУП-а) којим се остварује веза главне градске саобраћајнице са новопланираном комерцијалном зоном на левој обали реке Јужне Мораве. Због конфигурације терена овај прелаз се мора извести у нивоу, али са адекватном сигнализацијом.

На основу ПП инфраструктурног коридора (коридор X – деоница Ниш – граница са Македонијом) планирана је и траса пруге за велике брзине Е-85. Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 km и ширине 250 m обухвата трасу пруге ширине око 35 m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215 m. Коначни положај коридора биће утврђен израдом одговарајуће планске и техничке документације, а том приликом је потребно покренути иницијативу за изналагање повољније трасе предметне пруге која ће се простирати ван територије насељеног места Владичин Хан.

Пешачки и бициклички саобраћај

Просторни размештај већине јавних функција у Владичином Хану и планирана структура насеља допринеће да средња дужина путовања буде до 1.000 m, што се може сврстати у изохрону пешачења од 20 мин., што ће допринети да у наредном периоду пешачки саобраћај остаје један од доминантних видова кретања становника. Правце развоја овог вида саобраћаја је потребно усмерити ка:

- изградњи недостајућих тротоара као обавезног елемента попречног профила градских саобраћајница
- побољшању и унапређењу услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.); и
- јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним и пригодним за особе са специфичним потребама.

43

Пешачке стазе је потребно трасирати у централним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Постојеће стазе се задржавају и по потреби проширују на местима где је то могуће.

Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету са немером да се умање непогодни ефекти које са собом носе остали видови саобраћаја. Коридорима овог вида саобраћаја је потребно повезати јавне објекте и пре свега туристичке локалитете на територији Плана и Општине. У коридорима примарних градских саобраћајница потребно је путем успостављања одговарајућих саобраћајно-регулативних мера и, тамо где је то могуће, реализацијом бицикличких стаза, омогућити несметан и безбедан саобраћај бициклиста. Предлажу се следеће улице: Николе Тесле, Градимира Михајловића, Светосавска и Слободана Пенезића. Градске бицикличке стазе и трасе је потребно интегрисати са општинском бицикличком мрежом и даље са међународним коридором бицикличке трансверзале EuroVelo 11, која води коридором X.

Правила за саобраћајнице

Путна мрежа

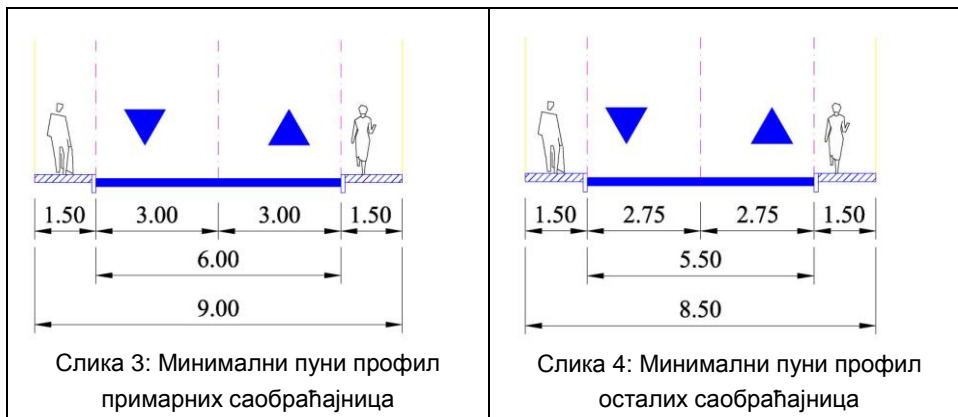
Основне услове за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу представља израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање законске регулативе (Закон о јавним путевима, Закон о безбедности саобраћаја на путевима, Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута), као и Техничких прописа и стандарда из области путног инжењерства за садржаје који су обухваћени пројектима. Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- попречни профили постојеће примарне мреже (градске саобраћајнице I реда) остају као у постојећем стању, са обавезном рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним деловима насеља, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, употпуњавања попречног профила, формирањем нове јавне површине и сл.;
- примарне саобраћајнице пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50 km/h;
- остале саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50 m за двосмерни саобраћај или са 3,5 m (изузетно 3,0 m) за једносмерни саобраћај, са обезбеђивањем мимоилазница на сваких 100 m и са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим пратећим елементима;
- шире регулационе мере ових саобраћајница треба да омогуће организовање паркинг површина изван коловоза и формирање једностраних или обостраних површина заштитног зеленила;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацевљеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина од најмање 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила, у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;
- укрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;

- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја; и
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор.

Реализацију нових саобраћајница унутар блокова у случају да се ради о јавним саобраћајницама изводити на основу локацијске дозволе у складу са елементима овог плана, а у случају да се ради о интерним саобраћајницама могућа је разрада урбанистичким пројектом, којим ће се ближе просторно дефинисати пружање трасе, регулациона ширина и експлоатационо технички елементи саобраћајнице. Врста коловозног застора која се може применити је: коцка, камени застор, одговарајући еколошки застори, уз адекватно прилагођавање климатским условима.

Приликом трасирања и изградње нових саобраћајница обавезно планирати обостране или једностране тротоаре минималне ширине 1,50 м.



План генералне нивелације

Планом су дате оријентационе коте раскрсница саобраћајница, приказане у графичком прилогу.

У складу са конфигурацијом терена, предложени подужни нагиби коловоза су од 0,00 до 7,0 %. Приликом пројектовања, изградње и реконструкције коловоза потребно је обезбедити попречни нагиб коловоза од 2,50% у правцу и максимум 7,0% у кривини. Попречни нагиб пешачких комуникација мора бити минимум 1,0%, усмерен од регулационе линије ка коловозу. За израду детаљне урбанистичке и инвестиционо-техничке документације будућих саобраћајница нагибе нивелете је потребно дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања и геодетског снимања терена.

Стационирање возила

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Уз границу са зоном становања организовати заштитни зелени појас најмање ширине 2,0 м.

Минимални плански параметри за паркирање који се примењују за пројектовање⁴⁵

објекта са различитом наменом приказани су у табели која следи:

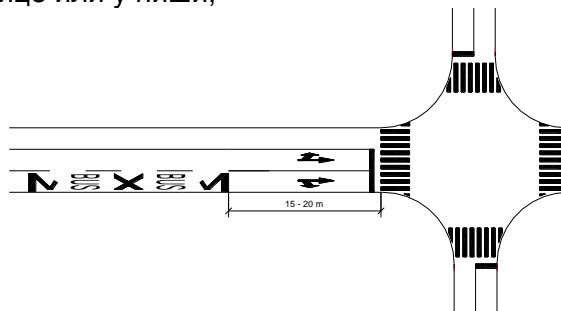
Табела 5: Нормативи за димензионисање паркинг простора

Намена	1 ПМ на:	Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан	Пословање и администрација	60 m ² БРГП
Хотел - према категорији	2-6 кревета	Тржни центри	55 m ² БРГП
Хотел - апартманског типа	2 апартмана	Ресторани и кафане	6-8 столица
Дом здравља, апотека	35 m ² БРГП	Спортски објекти	10-14 гледалаца
Школе	1 учионица	Биоскоп, дом културе	7-10 седишта
Банке, поште	50 m ² БРГП	Производно-прерађивачки објекти	8 запослених

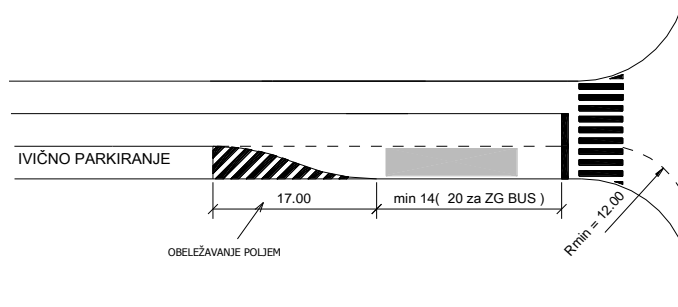
Приликом пројектовања јавних паркинг површина, поштовати све стандарде и техничке прописе који регулишу ову област саобраћаја, са посебним акцентом на обезбеђење услова за паркирање инвалидних лица.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати према следећим препорукама:

- стајалиште у проточној траци организовати на минималном растојању од 15,0m од раскрснице или у ниши,

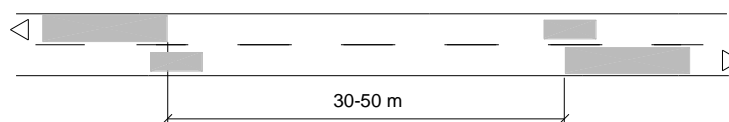


Слика 5: Стајалиште у крајњој (ивичној траци)

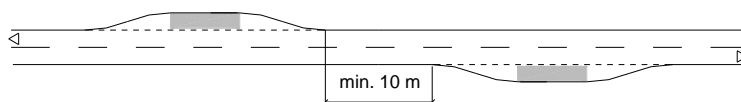


Слика 6: Стајалиште у ниши, у траци за ивично паркирање

- минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0m.



Слика7: Правилно лоцирана стајалишта у траци за супротне смерове



Слика 8: Правилно лоцирана стајалишта у ниши за супротне смерове

2.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.5.1. 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 дуж 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.

• **Водовод**

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 1.010.000m³. То значи да просечна дневна количина износи 2.767m³/дан или 32 l/s. 47

- Забележено је да је у данима максималне потрошње количина воде износила 4.320 m³/дан, односно 50l/s. То значи, да реализовани коефицијент дневне неравномерности у потрошњи воде износи око 1,6.
- Према добијеним информацијама у 2005. години становништво је имало укупну годишњу фактурисану потрошњу од 534.600m³, а индустрија 475.400m³. Укупна специфична потрошња воде, исказана по реалном становнику износи:
 - као годишњи просек162 l/стан. на дан.
 - у данима максималне потрошње.....254 l/стан. на дан.

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

- становништво.....153 l/стан. на дан.
 - индустрија.....101l/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 l/s.
- Радни капацитет црпне станице „Лепеница“ којом се у дистрибуциони систем потискује вода из изворишта „Лепеница“ је око 40 l/s.

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 45km. 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 400mнв и има запремину 1.000m³. Други резервоар је на коти 405mнв и његова запремина је 600m³.

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 l/становнику/дан. У ову количину су урачунати комунална потрошња и мали потрошачи из привреде. Већи индустријски потрошачи треба да буду исказани 48

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: $Q_s \max dn = \frac{9500 \cdot 350}{86 \cdot 400} = 38,5 \text{ l/s}$ сса 40 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 $Q = 100 \text{ l/s}$.

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 обавезу⁴⁹

да се потрошачи трајно и редовно снабдевају водом, постоје значајни нерешени проблеми у везани за изворишта.

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.

- **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.

У вези са хидротехничком проблематиком Владичиног Хана је и планирани канал Морава – Солун (Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш–граница Републике Македоније), 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“ 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 пребаци 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 висок₅₁

учинак од око 4-5 mg/lit BPK5, а вероватно ће бити услов да се елиминишу фосфор и азот, јер је забележен минимални притокај Јужне Мораве од свега 0,4 m³/sec, што је знак да се ради о веома скромном реципијенту. Одлагање муља обезбедити на депонији смећа за Владичин Хан.

Правила за хидротехничку инфраструктуру

Код постављања траса хидротехничке инфраструктуре треба водити рачуна о следећем:

- Да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у погону).
- Да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање.
- Да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују.
- Да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена.
- Да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

Положај у односу на друге инсталације и објекте

Код одређивања траса водовода и канализације треба испунити захтеве у односу на друге инсталације и објекте. Ови услови произилазе из карактеристика појединих инсталација имајући у виду и изградњу и погон. Ови услови су базирани на прописима који важе у овој области и дати су у наредној табели 13.

Табела 7: Положај у односу на друге инсталације и објекте

Врста комуналне инсталације (објекта)	потребно минимално одстојање [m] ¹	
	водовод	канализација
до грађевинске линије ² (до темеља објекта)	5	5
енергетски каблови	1,0	1,0
телекомуникациони, сигнални каблови	1,0	1,0
гасовод ниског и средњег притиска	1,5	1,5
гасовод високог притиска	3,5	3,5
стуб уличног осветљења	1,5	1,5
ивичњак саобраћајнице	1,5	1,5
стабло дрвета(значајнијег)	2,0	2,0
водовод	-	1,5-2,0
канализација	1,5-2,0	-

По правилу, полазећи од објекта, ближа грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

У улицама са великим попречним нагибом терена у којима се куће са ниже стране улице прикључују на канализацију у тој улици, трасу канализације је потребно

¹ предвиђена растојања нису осовинска већ растојања од зида до зида. Назначена одстојања су минимална, што значи да треба тежити већим вредностима. Ако се постављени захтеви не могу испунити онда је то посебно стање где треба предвидети посебно решење у пројекту, водећи рачуна о битним специфичностима водовода и канализације(посебно решење је, на пример, смештај у комуналну галерију итд.) .

² Ако се мора одступити морају бити дати докази да неће наступити штета.

водити у тротоару са ниже стране улице, а у улицама са малим попречним нагибом терена трасу канализације водити средином улице.

Код државних путева, минимална удаљеност инсталација 3,0 м од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољње ивице путног канала за одводњавање (изузетно другачије уз обавезну управљача државног пута).

Уколико није могуће задовољити услове полагања и вођења инсталација у појасу државног пута прописане у овом поглаљу, неопходно је извршити адекватну заштиту трупа предметног пута.

Код укрштања инсталација водити рачуна о следећем:

- да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев)
- Код укрштања са електро-кабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.

Код пролаза водовода, односно канализације испод водотока (површинских или уцевљених) у првом плану се мора водити рачуна о :

- условима код изградње,
- о стабилности у погону
- о условима за одржавање
- о погонској сигурности (дупли цевоводи, дупли канал, ако треба)
- Ако је примењено решење са сифоном, о условима одржавања, о евакуацији ваздуха, односно о функционалности.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, т.ј. да цевовод не буде повређен, од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5 м.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Избор материјала за водовод и канализацију врши се у пројекту. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради о квалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Остала правила за пројектовање и извођење

Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да се реализује циркуларни систем (прстенести), да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 100 mm) и потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50 mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

Прикључење појединих потрошача извршити преко прикључних шахтова.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, односно прикључном шахту из којег се разводе прикључци за више потрошача, према прописима општине. Потребно је:

- да водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања,

- да водомер буде заштићен од било каквих повреда,
- да буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

За противпожарну заштиту, када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар у одређеном месту, доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80,0m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250кра.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објеката који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно возило пуни водом. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари и пумпе.

Канализацију треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде. Минимални пречник канала за отпадне воде мора бити 200mm, под условом да има потребан капацитет.

Рачунско пуњење канала треба узети $0.6 D$, где је D унутрашњи пречник канала.

Канале пројектовати тако да минималне брзине буду веће од 7 m/s. Тиме се спречава таложење у каналу.

Не дозвољава се диспонирање отпадних вода преко септичких јама, т.ј. обавезно у густо насељеним местима треба изградити канализације. Само код усамљених објеката могу се урадити решења са септичким јамама. Септичке јаме треба да буду грађене према санитарним прописима, што важи и за њихово одржавање.

У условима где постоји изграђена канализација за отпадне воде, власници објеката дужни су да објекте прикључе на канализацију. Канализациона мрежа треба да буде опремљена објектима према прописима. Шахтови се морају обавезно предвидети на сваком споју канала, на местима промене правца трасе и на местима промене нагиба нивелете. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Прикључење потрошача извршити преко шахтова и у колико је то неопходно, због удаљености прикључног шахта, изградити секундарни вод канализације за више потрошача.

Вода из дренажа, сме се уводити у канализацију за отпадне воде само ако је максималан доток воде из дренаже веома мали и ако не постоји други начин где би се воде из дренаже испуштале (случајеви када не постоји канализација за атмосферске воде или какав поток).

За одвођење атмосферских вода користи се канализација за те воде. У мањим насељима, посебно када су нагиби терена значајни и када је отицање воде ефикасно може се предвидети решење канализације по непотпуном сепарационом систему, т.ј. без канализације за атмосферске воде које се тако евакуишу риголама најкраћим путем.

Минимални пречник канала за атмосферске воде не треба да буде испод 300mm. Рачунско пуњење узети 100%. Не треба дозволити веће брзине од 5 m/s. За уобичајне насељске услове канализацију за атмосферске воде треба рачунати за кише 50% вероватноће јављања, а димензионирање извршити према 54

рационалној методи.

Сливници за увођење воде у канализацију постављају се на растојању до 50 m и на раскрсницама. У зависности од количине воде треба изабрати тип сливничке решетке. Сливник може бити прикључен на канализацију било преко рачве или на ревизиони силаз.

Ако у води која се уводи у канализацију за атмосферске воде (паркинзи, фабрички круг, и сл.) има уља, нафте, бензина и сл., треба предвидети сепараторе да се они издвоје и посебно уклоне.

Да би се избегло уношење ризле и ситног камена у канализацију потребно је на свим канализационим поклопцима уградити сито (ЈУС МЈ6.226).

Индустријске отпадне воде разних врста могу бити уведене само у канализацију за отпадне воде. Ако је у питању нека већа индустрија може постојати и посебна канализација. У зависности од квалитета отпадне индустријске воде доноси се одлука да ли мора постојати предтетмен пре увођења у канализацију. Само оне воде које нису загађене, као воде од хлађења, могу бити уведене у канализацију за атмосферске воде.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

Црпне станице на водоводу или канализацији треба да су лоциране тако да се могу оградити са минималном зоном санитарне заштите, како се предвиђа санитарним прописима. Ако се мора поступити другачије, онда то треба урадити у сагласности са надлежним санитарним органом.

Зоне санитарне заштите на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица, постројења за производњу пијаће воде и постројења за третман отпадних вода предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима. Постројења за третман отпадних вода морају бити изван насељених места на удаљености од најмање 1000m.

Појас заштите око магистралних цевовода мора бити најмање 3m у слободном простору где није дозвољено сађење дрвеће. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности које се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод и канализација) не може обављати радове који би ометали примање комуналних услуга.

Приликом трасирања нове водоводне и канализационе мреже инсталације постављати у границама постојеће или планиране уличне регулације.

За постављање водовода и канализације на терену изван граница урбаног подручја треба настојати да се траса постави поред путева ради боље приступачности код одржавања. Положај трасе поред путева утврђује се у сагласности са предузећем које је надлежно за одржавање путева и у зависности од конкретне ситуације. Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је са више техничких прописа које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

2.5.2. Електроенергетска инфраструктура

Програм развоја

55

Улазни параметри за димензионисање електроенергетске инфраструктуре су:

1. Максимално једновремено оптерећење у категорији домаћинства на нивоу 10kV 1,2,3 kW / домаћинство респективно: 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 8. - Потрошња електричне енергије

Година	Број домаћинства	Домаћинства MWh	Индустрија MWh	Остали MWh	Укупно MWh
2015.	2993	17.958	6.285	4.489	28.732
2025.	3393	27.144	9.500	6.786	43.430

Табела 8. – Вршна снага

Година	Домаћинства MW	Индустрија MW	Остали MW	Укупно MW	Напомена
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 8 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 kVA 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

Правила за електроенергетску мрежу

У заштитним зонама далековода или постројења забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод или у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 KV до 400 KV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88 и СЛ.лист СРЈ бр.18/92) За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност управљача.

Електроенергетска мрежа

Далековод 10kV: ширина коридора најмање 5,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 35kV: ширина коридора најмање 15,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 110kV: ширина коридора најмање 25,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 220kV: ширина коридора се увећава у односу на водове 110 kV за 0.75m далековода.

Далековод 400kV: ширина коридора најмање 40,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Трафостанице 10/0.4kV

Трафостаницу градити као МБТС, алуминијумско стубнуТС или зидану.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

Мрежу средњег и ниског напона треба реконструисати и градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Прикључци индивидуалних потрошача на нисконапонску мрежу по правилу се врше са кабловским снопом Х00/0-А 4x18 mm² а по потреби и са кабловским водовима типа РР00/А или ХР00/А одговарајућег пресека, зависно од снаге коју објекти ангажују. Прикључци се остварују повезивањем мерно-разводног ормана (мро) у објекту са водовима надземне мреже ниског напона у свему према одредбама техничке препоруке ТР 13, ЕД Србије.

За важнија саобраћајнице предвиђена је израда јавне расвете по стубовима⁵⁷

надземне мреже ниског напона угадњом економичних светлосних извора као што су натријумове или метал-халогене светиљке, које уз већу ефикасност ангажују мању снагу и потрошњу електричне енергије.

Извођење радова се врши на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне ЕД, уз примену важећих техничких прописа и техничких препорука електродистрибуције Србије.

Код укрштања, приближавања, паралелног вођења, стубови надземне мреже ниског напона могу се постављати уз саму ивицу коловоза саобраћајница или колских улаза. Дубина укопавања енергетских каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kv, односно 1,1m за каблове 35 kv ;

Каблови се могу полагасти уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци од других врста инсталација и то:

- 0.5 m од телекомуникационих каблова
- 0.8 m од гасовода у насељу
- 1.2 m од гасовода ван насеља

Ако се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вода при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3 m.

Није дозвољено паралелно вођење електроенергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је мањи од 30°, што ближе 90°.

На прелаз преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у кабловску канализацију,

односно у заштитне цеви, на дубини минимално 0.8 m, испод површине коловоза.

Укрштање енергетског кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже

Извођење надземних водова

- Изградња надземних нисконапонских водова изводи се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл. лист СРЈ бр. 6/92);
- Нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
- У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;
- Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал⁵⁸

хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;

- Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88); и

Услови прикључења водова на електроенергетску инфраструктуру

- Прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа;
- За сваки објекат може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка;
- За извођење прикључка користи се СКС;
- Прикључак се може извести и подземно у случају тзв. већег потрошача;
- Прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;
- Место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);
- Надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта; и
- Распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

2.5.3. Телекомуникациона мрежа

Програм развоја

- Телефонска централа

Планира се проширење капацитета постојеће телефонске централе ЧАТЦ-Владичин Хан.

- 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 10. – Број претплатника

Година	Број домаћинства	Број телефона	Пословни објекти – бр. телефон.	Укупно	Напомена
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 а на исти начин ће се са њом спојити и свака нова телефонска централа.

Планирају се нови системи пренос Владичин Хан – Џеп, Владичин Хан – Грамађе, Владичин Хан – Житорађе и Владичин Хан-МУП.

Планира се ширење примарне телефонске мреже.

- 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.

Планира се проширење секундарне телефонске мреже, сагласно Плановима развоја, изградње нових кабловских дистрибутивних мрежа.

- 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.

Правила за телекомуникационе мреже

Планирани телекомуникациони објекти и мрежа могу се градити под следећим условима:

У склопу грађевинских објеката. За смештај телекомуникационе опреме треба обезбедити нето грађевинску површину од приближно 15м². Да приступ улазу у просторију буде обезбеђен за особље и службена кола са стране улице. Да просторија буде опремљена електричним инсталацијама, максималне снаге 15 KW. Као посебан објекат - за градњу објекта обезбедити парцелу површине 50м² и да има приступни пут за особље и службена кола за довоз опреме. Објекте градити у свему према условима надлежне ТК секције.

Подземни телекомуникациони водови приступне мреже постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника-корисника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4m на дубини од 0,8 до 1,0m према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров. Телекомуникационе каблове постављати у свим јавним саобраћајницама у тротоарском простору са обе стране улице. Потребна ширина простора зависи од броја цеви а ширина се креће од 50÷70 цм.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,6m,
- са канализационом цеви код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 0,5m,
- са електроенергетским каблом од 10kV код укрштања 0,5m, а код паралелног вођења 1,0m,

- од регулационе линије 0,5m,
- од упоришта електроенергетских водова до 1 kV 0, 8m.
- при укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;
- уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;
- базне станице градити по техничким препорукама, важећим стандардима и условима надлежних институција,
- непосредни простор око антенског стуба оградити (20-30m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал).
- укрштање телекомуникационог кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем трупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже

Код приближавања подземног телекомуникационог вода темељу електроенергетског стуба, хоризонтална сигурносна удаљеност износи 0,8m, а не мање од 0,3m уколико је телекомуникациони вод механички заштићен.

Приликом реконструкције и изградње нове месне телефонске мреже, код паралелног вођења и укрштања телефонских каблова са другим инфраструктурним објектима неопходно је у свему се придржавати важећих техничких прописа ЗЈ ПТТ и других услова која регулишу ову материју.

Мобилна телефонија

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, пословним и комерцијалним зонама, односно свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Кабловски дистрибутивни систем (КДС)

Изградња КДС омогућава коришћење низа услуга као што су: брзи интернет, кабловска ТВ, телеметрија, телемедицина, видео на захтев, КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Трасе каблова водити паралелно са регулационом линијом саобраћајница. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови се полажу испод тротоарског простора и слободних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију. Ако су профили улица сувише мали или не омогућавају смештај, водова кабловске ТВ ове водове полагати преко индивидуалних парцела уз установљење права службености са власницима парцела.

Поштански саобраћај

Постављање поштанских објеката је могућ у зонама становања, индустријским зонама, комерцијалним и пословним зонама, односно свуда где се процени стварна потреба за овим објектима.

Нову организациону структуру поштанског саобраћаја прилагодити савременим тенденцијама развоја и таквим циљевима који би утицали на повећање ефективности система, што би коначно довело и до квалитетнијег задовољења потреба корисника за поштанским услугама као и бољег остваривања циљева пословања овлашћених предузећа, уз поштовање важеће законске регулативе.

2.5.4. Термоенергетска, гасоводна инфраструктура и обновљиви извори енергије

Термоенергетска инфраструктура

Главни задаци при планирању и реализацији енергетских пројеката је што могућа јефтинија енергија, остваривање високог енергетског стандарда за максимизирани број становника и привреде, уз одржив развој.

Планирање се заснива на примени мера за рационализацију и уштеду енергије.

За производњу топлотне енергије користити и остала конвенционална горива: чврста и течна горива, течни нафтни гас, чак и електричну енергију, уколико је било шта друго немогуће користити. При одобрењу за градњу објеката која ће имати изворишта на електричну енергију, потребно је радити анализу оправданости.

Уколико се укаже потреба или могућност, градити постројења за коришћење обновљивих извора енергије.

Код индивидуалних објеката се мора тражити решење загревања кроз квалитетнију градњу (добра изолација објеката, ваздушно непропусна столарија и слично) и увођење модерних малих котлова за сагоревање дрвета, дрвеног отпада угља и слично, са минималним загађењем животне средине.

Принципи енергетске ефикасности морају бити поштовани при планирању и пројектовању објеката, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

Производња енергије из обновљивих извора енергије (изузев дрвета у домаћинствима) до сада није практикована.

Гасоводна инфраструктура

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 елекрто 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 до 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 области⁶²

гасификације једна од приоритетнијих акција је изградња магистралног гасовода од Димитровграда до Ниша и обезбеђење другог правца снабдевања природним гасом преко Републике Бугарске.

Табела 11: 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. А1. и С 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	м ³ / ч					5435

Образложење планираног решења гасификације

Просторним планом Републике Србије и у Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница БЈР Македоније, планирана је изградња разводног гасовода од Ниша до границе.

Планиран је разводни гасовод, деоница РГ 11-02, од челичних цеви за максимални радни притисак до 55bara.

Локација овог гасовода је већим делом у коридору планираног Аутопута Е-75 у63

складу са трасом у Плану детаљне регулације разводног гасовода РГ 11-02 Лесковац Врање са пратећим објектима. 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 објеката 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.

2.6. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине планирати тако да буду у функцији простора у коме се налазе, како би се остварила задовољавајућа функционално-просторна организација насеља као целине. Систем зеленила, треба да прати организацију урбаног система са акцентом на спровођењу принципа повезаности и непрекидности. У том смислу, посебан значај имају дрвореди који зелене површине града повезују у јединствен систем градског зеленила. Основни циљеви озелењавања су следећи:

- заштита градских и ванградских зелених површина у њиховим постојећим границама;
- очување постојећег, квалитетног зеленила, било да се ради о целинама, деловима зелених површина или појединачним квалитетним стаблима;
- увођење адекватних категорија зеленила у складу са наменом површина, парцелацијом и инфраструктуром ;
- умрежавање различитих типова зелених површина и њихова интеграција са изграђеним ткивом насеља ;
- повезивање постојећих и нових зелених површина мрежом дрвореда у⁶⁴

јединствен систем градског зеленила и његово повезивање са постојећим шумама и осталим ванградским зеленилом површинама, како би се побољшао доток свежих ваздушних ванградских маса у град;

- примена вертикалног озелењавања, посебно у улицама без дрвореда ;
- подизање заштитног зеленила између зоне становања и индустријских и производних комплекса и аутопута;
- прикупљање података о специфичностима одређене локације (ерозија, клизиште, висок ниво подземних вода итд.) како би се направио правилан избор биљног материјала;
- неравномеран распоред зелених површина делимично уравнотежити кроз урбану обнову и пренамену простора;
- на свим зеленим површинама јавног и ограниченог коришћења обезбедити приступ лицима са инвалидитетом;
- уређење шумских комплекса и уређење парк-шума
- "благу" реконструкцију зелених површина вршити у интервалу од 8-10 година;

2.6.1. Зелене површине на грађевинском земљишту јавне намене

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 ппечником 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. Правила за уређене заштитне појасеве
- Ове површине припадају еколошком функционалном подсистему и њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине. Због комплексности и значаја за насеља, а са циљем стварања система заштитног зеленила неопходан је тимски рад стручњака из различитих области. Подизањем заштитног зеленила елиминисати или умањити неповољне утицаје ветрова и загађења и обезбедити везивање нестабилног земљишта на косинама и клизиштима.
6. Правила за пешачке површине
- Применити углавном дрвореде и партерно зеленило које треба да усмери кретање пешака. Користити воду –фонтане, чесме, базене, као обавезан елемент уређења, зато што стварају посебне визуелне ефекте и повољне микроклиматске услове.
7. 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.

2.6.2. Зелене површине на грађевинском земљишту остале намене

- 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 значајан⁶⁶

чиницац у стварању хуманијих и лепших амбијенталних целина града.

Основна правила:

1. 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 улуцама које због ширине немају дрворед.
2. 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.
3. 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.

2.7. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ – РЕКА ЈУЖНА МОРАВА

Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом;

Објекти који могу да се граде:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице;
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл.);
- рибњаци;
- мини акумулације и мале хидроелектране; и
- системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40m², спратности од П+0 до П+Пот.

Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0m.

Дозвољена је изградња малих хидроелектрана, под условом да не угрожавају изворишта, не ремете еколошке функције водотока, као и да се поштују захтеви у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока на деоницама водотока низводно од захвата и сви други услови надлежних државних и локалних органа у складу са законом. Вредновање потенцијалних локација врши се према законској процедури. У складу са Катастром малих хидроелектрана и другим прихваћеним пројектима и плановима који се односе на изградњу хидроенергетских објеката на Јужној Морави и њеним притокама.

(Потребно је обезбедити несметано коришћење простора и ресурса у складу⁶⁷

са актуелном државним плановима – првенствено са онима који се односе на коридор канала Морава – Вардар.)

2.8. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.8.1. 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)усмераваан, 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.

Планом генералне регулације 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.

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 технолошких 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 процене утицаја на животну средину којим ће се оцењивати 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 68

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.

Чланом 5. став 2. закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) дефинисано је да за планове и програме којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу и за мање измене планова Одлуку о Стратешкој процени утицаја на животну средину доноси орган надлежан за припрему плана. Циљ израде Измена и допуна ПГР-е за насеље Владичин Хан јесте утврђивање и разрада планских решења, као и прилагођавање Плана са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09). Приликом израде ПГР-е за насеље Владичин Хан („Сл. гласник Пчињског округа“, бр. 25/07) урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину. На овај ПГР је, у склопу процедуре усвајања добијена сагласност Министарства за капиталне инвестиције, бр.350-01-00069/ 2007-10 од 11.05.2007. С обзиром да је у међувремену завршен РПП Јужног поморавља и да су најважнија планска решења у важећем ПГР-у Владичиног Хана стечена обавеза и према поменутом Плану, те да се не могу мењати кроз измене и допуне ПГР-е, не очекују се битније корекције коридора саобраћајне и друге техничке инфраструктуре, као ни значајније измене у погледу нових локација за производне и друге делатности и намене које могу бити разлог угрожавања животне средине. Корекције се углавном односе на прецизније дефинисање правила уређења и грађења на нивоу микролокација у оквиру појединих намена и зона.

Узимајући у обзир напред наведено, Служба за заштиту животне средине општине Владичин Хан дало је мишљење да није потребно приступити изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину за Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Владичин Хан.

▪ **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 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 државног пута 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 саобраћајница, железничке пруге и станице, као и у зони будућег Аутопута, 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, изналажење и реализацију архитектонских, грађевинских и хортикултурних решења, на простору између саобраћајнице и околних објеката. Оне се такође односе на и успостављање оптималне и функционалне саобраћајне мреже са обезбеђивањем потребних профила, регулисање 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) 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**

70

У складу са планираним привредним, популационим и просторним развојем, па тиме и очекиваним повећањем обима производње у индустрији и другим привредним делатностима, 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;
- комплетирање изградње канализационог система на целокупном планском подручју, уз обавезни предtretман отпадних вода из свих привредних објеката пре упуштања у градски систем канализације. Посебно се наглашава да се индустријске (технолошке) отпадне воде могу упустити у колекторе санитарних отпадних вода једино након пречишћавања на постројењима за предtretман индустријских отпадних вода (ова постројења треба да пречисте индустријске отпадне воде до МДК за упуштање у фекалне воде);
- забрана изградње водопрпусних септичких јама;
- 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;
- санација и пломбирање сенгрупа у деловима насеља где постоји канализациона мрежа

Напомиње се и да је током 2006. године, Министарство здравља донело Решење (бр.530-01-803/05-04 од 20.3. 2006. године) којим се одређују зоне санитарне заштите изворишта „Сува Морава“ (у непосредној близини планског подручја), и то зоне непосредне заштите бунара, зоне уже заштите и зоне шире заштите изворишта. У складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ („Сл. гласник РС“, бр. 92/2008), јасно је да у зони шире заштите изворишта (омеђена реком Лепеницом на југу, насипом пруге на западу, реком Јужном Моравом на истоку и на северу оградом фабричког круга ФОР-а) егзистирају привредни објекти (ПК „Делишес“) који нису компатибилни дозвољеним активностима у оквиру шире зоне заштите водоизворишта.

Из напред наведеног, генерално се може закључити да ће се постојеће водоизвориште „Сува Морава“ и даље користити за водоснабдевање Владичиног Хана, до момента изналажења целисходнијег решења водоснабдевања за време ремонта Власинских хидроелектрана, након чега ће се извориште „Сува Морава“ напустити, с обзиром на чињеницу да је његово даље коришћење еколошки неодрживо. У периоду даљег коришћења бунара на овом подручју (до момента његовог коначног напуштања) неопходно је придржавати се општих услова и мера одржавања зона санитарне заштите, прописаних одговарајућим „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта“⁷¹

водоснабдевања“ („Сл. гласник РС“, бр. 92/2008).

▪ **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;
- даљим третманом чврстог комуналног отпада у складу са Националном стратегијом управљања отпадом до 2019. године и Регионалним планом управљања отпадом за Пчињски округ и актуелним прописима, према којима је предвиђено одлагање отпада са подручја општине на регионалну депонију на територији општине Врање (тренутно, комунални отпад из Владичиног Хана одлаже се на регионалну депонију „Жељковац“ у Лесковцу).
- 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 ⁷² 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 угрожене: 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 заштиту⁷³

природе Србије за овај ПГР-е бр. 020-551/2 од 12.04.2012.) констатовано је да на територији која је обухваћена границама Плана нема заштићених природних добара, па у том смислу нема посебних услова и обавеза, 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 планске 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 ваздуха, 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, спортско – 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 угрожавања 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, при 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 је предвиђено формирање дрвореда, а тамо где не постоје просторне могућности могуће је постављање жардињера.
 - На локалитету „Кула“ постојећи парк – шума са пратећим рекреативним садржајима се задржава и уређује у складу са овим планом.
9. На јавним површинама – тротоарима, паркинзима, зеленим 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.

2.8.2. 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 материјална 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 8° MCS скале 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: ⁷⁵

- просечне густина насељености и изграђености на нивоу Владичиног Хана не прелазе 200 становника/ха у најгушће насељеним зонама, 60 становника/ха у рубном појасу до 20 становника/ха 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
- канализација 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 смањеном⁷⁶

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 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:

- 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 подстанцима 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.

5. Забрањено је самоиницијативно захватање дела вода

- У области каналисања насеља

1. Предвидети привођење намени програмско-просторних садржаја и изградњу објеката комуналне инфраструктуре, пре свега на каналисању насеља и изградњи 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 најповољније 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 пројеката⁷⁸

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 Лужне 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 ерозионих подручја, као обавеза надлежног органа Скупштине Општине у складу Законом 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 планира изградња 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 ситуација.

- 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 79

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 земље³

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

³ Услови надлежне институције из ове области нису добијени.

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 ПГР-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
- 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 кРа и намењена за смештај максимално 50 лица. Уколико је потребна изградње више склонишних објеката, минимално растојање између њих мора бити 15 м. Склоништа обавезно морају бити двонаменска 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 на⁸¹

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.

2.8.3. Услови за уређење и заштиту културних добара

Према „Акту о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у подручју плана (Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 394/2, од 27.03.2013. год.) на подручју Плана генералне регулације нису регистрована заштићена културна добра. Од **непокретних културних добара која уживају претходну заштиту** на подручју ППР-е налазе се следећа добра:

А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

Кржинце

- Археолошки локалитет Пиљаковац, југозападно од села поред сеоске речице која раздваја атаре села Кржинце и Прекодолце. Како се локалитет налази на петљи новопроектваног аутопута и како постоји могућност да се постојећа деоница прошири, или да се изнад ње гради нова, потребна су допунска истраживања.
- Археолошки локалитет Свети Тројица на потесу Ширина на уској тераси падине која се са западне стране спушта према јужној Морави. Како се локалитет налази на петљи новопроектваног аутопута, потребна су допунска ископавања.
- Археолошки локалитет Гомиле, налази се на петљи новопроектваног аутопута, потребна заштитна ископавања. Локалитет се налази на петљи новопроектваног ауто пута па су портебна заштитна ископавања.
- Археолошки локалитет Старо гробље. Локалитет се налази на петљи новопроектваног ауто пута која треба да споји село Кржинце са постојећим тунелом па су потребна заштитна ископавања.

Владичин Хан

- Локалитет на кп.бр.178 КО Владичин Хан, на око 100 – 150 метара југозападно од нове школе на левој обали Калиманске реке.
- Локалитет Кула на кп.бр.3385 КО Владичин Хан. Неопходна археолошка ископавања и истраживања.

Репинце

- Локалитет **Стајков рид** на око 150 метара јужно од сеоског гробља који се са своје западне стране надноси над Репинску реку. Мештани локалитет називају *Римско гробље*.

Полом

- Локалитет **Рије**, 100 – 150 метара од задњих кућа махале Шеварика.
- Локалитет **Рије**. Поред праисторијског насеља налазе се остаци античког насеља.
- Локалитет **Црквиште** на око 1 километар од махале Шеварика.

Б) ОБЈЕКТИ – ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА

- **Стамбено пословни објект** У улици Светосавској, на кп. 131 КО Владичин Хан.

В) ЦРКВЕ

- **Црква Св.Николе, ПРЕКОДОЛЦЕ** на кп. 2497 КО Владичин Хан, из 1905.године, озидана на темељима храма из 16.века.

Г) ГРОБЉА

- **Гробље уз Цркву Св.Николе, ПРЕКОДОЛЦЕ** на кп.2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2503, 2504, 2505, 2556, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, КО Владичин Хан.

Д) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ

- **Споменик Ослободиоцима у II светском рату – “НОБ”** - Локалитет Кула на кп.бр.3385 КО Владичин Хан.
- **Спомен плоча погинулим у агресији НАТО пакта 1999. године** - На кп.бр.468 КО Владичин Хан.

За све појединачне објекте у границама Плана генералне регулације који се задржавају прописују се мере заштите и степен интервенција. На основу споменичке валоризације утврђена су четири степена заштите:

I степен заштите – односи се на објекте који су утврђени за непокретна културна добра – споменике културе. Предузимање мера заштите - извођење радова у циљу њихове заштите и презентације могуће је искључиво на основу услова и сагласности службе заштите.

II степен заштите - односи се на објекте споменичких вредности који ће бити утврђени за културно добро. На њима се могу предузимати радови у циљу њихове санације, рестаурације или враћања у првобитно стање и адаптације. Сви наведени радови могу се изводити на основу посебно утврђених услова и одобрених рестаураторских пројеката од стране Службе заштите.

III степен заштите - спроводи се на објектима архитектонских, урбанистичких и амбијенталних вредности који имају статус претходне заштите. На овим објектима се могу вршити слободније интервенције у смислу њихове реконструкције и адаптације, а према условима Службе заштите.

IV степен заштите – спроводи се на историјским објектима који су изгубили аутентичност ранијим адаптацијама. На овим објектима могу се, такође, вршити слободније интервенције у смислу њихове реконструкције и адаптације, али је дозвољена и могућност нове градње, по условима Службе заштите, ради очувања вредности амбијенталне целине.

Контролисана интервенције – односи се на савремене објекте у оквиру амбијенталних целина. На овим објектима, као и на објектима који су од интереса за заштиту, интервенције треба да буду контролисане, односно извођене по условима Службе заштите, у циљу уклапања у амбијент.

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

2.9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Правилник о техничким стандардима приступачности (Сл. Гласник РС бр.19/2012) прописује ближе стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза од објекта (стамбених, јавних и др.) као и посебних уређаја у њима.

Правилником се прописује технички стандарди за елементе приступачности за:

1. Савладавање висинских разлика
2. Кретања и боравка у простору
3. Јавног превоза

• Објекти за јавно коришћење, јесу:

- Болнице
- Домови здравља
- Школе
- Биоскопи
- Домови за старе
- Рехабилитациони центри
- Спортски и рекреативни објекти
- Банке
- Поште
- Пословни објекти
- Саобраћајни терминали
- Објекти за потребе државних органа

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5% (изузетно 8.3%).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45см са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350см. Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање.
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку,⁸⁴

пошту, вртић, амбуланту, продавницу прехранбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање.

- На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове за старе здравствене и социјалне установе намање 10% места од укупног броја места за паркирање.

За савладавање висинских разлика до 76cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5cm, ширине 5-10cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120cm
- Најмања ширина газишта 33cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15cm.
- Чела степеника у односу на површину газишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на газишта
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама.

Савладавање висинских препрека од и преко 90cm, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама.

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140cm-160cm изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 cm за унутрашњу, односно 10cm за спољашњу употребу. Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

2.10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ТЕРЕНА

Геотехничка рејонизација за потребе овог плана, извршена у складу са општим инжењерско-геолошким 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,⁸⁵

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 објеката, 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 објеката.

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 водопрпусне, 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 хране, што одаје утисак водозасићења. У овом масиву појављују се извори контактне или гравитационе 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 500kN/m². 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 премештавањем висинских разлика мостовима и тунелима, као и великим усецима у терену;
- Обавезе миширања 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 распаднини, 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, укупани или полуукупани, са једном подземном етажом, изводиће се у добро носивом, практично нестишљивом тлу; фундације се може изводити директно, без икаквих санација, за напоне и до 500kN/m²; 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/m², у овом тлу биће неопходна израда тампонских слојева од грубозрног гранулата, са постизањем збијености тла изнад 20.000kN/m²; 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 шкриљаца⁸⁷

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 глинени 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/m².

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 интезивног 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 дренарање подземних 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° 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 омекшалим зонама, потребна је заштита разупирањем;

- Нивелација терена насипањем може се изводити од локалног дробинског, али и земљаног материјала; локално је неопходно дренажање;
- Стамбене и пословне објекте високоградње, као и објекти посебне намене, укопани или полуукопани, 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; фундарање свих објеката може се изводити директно, без потребе дубоког фундарања; хидротехничка заштита подова обавезна је на влагу и повремене воде; израда ободних дренажа је пожељна, а нарочито је важно дренирати 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 постележици, 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 преедставља 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 – τ_1 је и најнижа, око 10.0m , док је најстарија – τ_3 највиша, око 50.0m - 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 300.0m - 500.0m . Највећи простор терасе захватају дуж леве обалске стране реке Врле и то у ширини од око 4.0m - 5.0m .

Сви алувијални и терасни седименти су истог састава, шљунак, крупни облаци и незаобљени вучени одломци углавном палеозојских шкриљаца, измешани са грубозрним песком који је неуједначено заглињен; глиновита компонента је претежно неједнако заступљена у маси, док је на ободу алувиона стратификована у прослојке дебљине 0.30m - 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 1.0m - 2.0m 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 1.0m - 5.0m , зависно од⁸⁹

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 одсецима 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;
- Дренирање 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 10о, 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, изводити у добро носивом тлу, практично нестишљивом; фундаирање изводи директно, без икаквих санација, за напоне и до 500kN/m²; 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 изводити 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 3.0-5.0l/sec;

- Објекте саобраћајне инфраструктуре градити на постелјици 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 подрују Владичиног Хана није у потпуности дефинисана, 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 изводити ручно и машински, уз употребу експлозива. Техничке карактеристике постелјице су задовољавајуће и насипање изводити 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/m². За пруге великих брзина постелјицу 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 ослонца 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 istim условима као и траса саобраћајнице, с тим што ископ треба изводити претежно кроз минерално-петрографски свеже стене, или и кроз 91

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.

2.11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева низ делатности које имају за циљ смањење потрошње свих врста енергије, уз максимално очување постојећих, или стварање бољих услова боравка у објектима. Основни циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора у објектима.

Енергетска ефикасност се везује за примену енергетски ефикасних уређаја који имају мале губитке приликом трансформације једног вида енергије у други. Исто тако, области енергетске ефикасности припадају и обновљиви извори у оквиру потрошње енергије, односно они извори који се не прикључују на дистрибутивну електроенергетску мрежу, а користе се у сектору зградарства (биомаса, енергија ветра и сунчева енергија). То се пре свега односи на системе грејања и хлађења простора, као и загревање санитарне воде. У складу са наведеним, сакупљање биомаса са ширег подручја Владичин Хана ради изградње већих термоизвора представља велики потенцијал, како предметног простора, тако и целе Општине и има велико економско, енергетско и еколошко оправдање.

Основне мере за повећање о обезбеђење енергетске ефикасности се односе на правилан избор омотача зграде (кров, зидови, прозори), грејање објеката (котларница, подстанца), регулацију-положај објекта и осветљење и слично.

Мере за енергетску ефикасност код постојеће изградње дефинисати на основу утврђене разлике између стварног стања објеката и реалних потреба за енергијом и треба да се односе на следеће интервенције:

- побољшање топлотних карактеристика објекта применом топлотне изолације и заменом прозора, врата,
- замену или побољшање термотехничких система (припрема топле воде за грејање и употребу у домаћинству и пословним просторима),
- побољшање ефикасности система електричне енергије (расвета, кућни апарати),
- употребу обновљивих извора енергије у оквиру потрошње.

Избор поменутих мера вршити на основу енергетског прегледа, који има за циљ потпуни увид у стање изграђених објеката, а потом и одређивање стварних енергетских потреба објекта на основу прикупљених података и обрађених параметара.

За новопланирану изградњу на подручју Плана, примењивати начин пројектовања и изградње објеката са ниским степеном потрошње енергије, тзв. нискоенергетске и "пасивне куће". Основу ове архитектуре представља употреба обновљивих врста енергије (сунчева енергије, био маса, енергија ветра) за грејање објеката у зимском периоду, односно смањење потребе за хлађењем просторија током лета спречавањем упада сунчевог зрачења. Нискоенергетске грађевине, а потом и такозване "пасивне куће" представљају објекте у којима је обезбеђена пријатна температура, без обзира на годишње доба и спољашње климатске услове без⁹²

уградње засебног система грејања, односно климатизације. Код градње нових објеката је неопходно већ у фази идејног пројекта предвидети све што је неопходно да се добије квалитетан и оптималан енергетски ефикасан објекат:

- анализирати локацију, оријентацију и облик објекта,
- применити висок ниво топлотне заштите комплетног спољашњег омотача објекта,
- искористити топлотне добитке од сунца и заштитити објекат од претераног осунчања;
- користити енергетски ефикасне системе грејања, хлађења и вентилације и комбиновати их са обновљивим изворима енергије.

Приликом избора локације за градњу, у складу са могућностима, одабрати место изложено сунцу, да није у сенци суседних објеката и да је заштићено од јаких ветрова. Објекте оријентисати према југу, а затворити према северу, ограничити дубину објекта и омогућити ниском зимском сунцу да продре у његову унутрашњост. Оредити оптималан волумен објекта због смањења топлотних губитака. Приликом пројектовања је такође груписати просторије сличних функционалних захтева и унутрашње температуре, односно помоћне просторе лоцирати на северу, а дневне на југу. Оптимална топлотна заштита је једно од основних начела енергетски ефикасне градње: правилан избор спољашњег омотача објекта, обавезна топлотна изолација крова, односно плафона према негријаном таванском простору и пода према терену, правилан положај отвора у спољашњим зидовима, чиме се у великој мери спречавају топлотни губици у току ниских спољашњих температура.

Топлотни добици од сунца са знатним процентом учествују у укупном енергетском билансу објеката. Приликом пројектовања потребно је посебну пажњу посветити заштити од претераног осунчања, као и прихвату сунца. Топлотна маса зида или пода у јужно оријентисаним просторијама може акумулирати топлотну енергију током дана и дистрибуирати је у околне просторије током ноћи. Претерано загревање током лета се може спречити средствима за заштиту од сунца, усмеравањем дневног светла, зеленилом, природним проветравањем и слично. Решења која треба примењивати са циљем заштите од претераног осветљења су следећа:

- архитектонска геометрија: зеленило, тремови, стрехе, надстрешнице, балкони и др;
- елементи спољашње заштите од сунца: покретни и непокретни брисолеји, спољашње жалузине, ролетне, тенде итд,
- елементи унутрашње заштите од сунца: ролетне, жалузине, завесе;
- елементи унутар стакла за заштиту од сунца и усмеравања светла: холографски елементи, рефлектујућа стакла и фолије, стакло које усмерава - светло, стаклене призме и др.

Из претходно наведеног следи закључак: да би се реализовало енергетски и еколошки одрживо грађење неопходно је тежити смањењу губитака топлоте из објеката, побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта, повећању топлотних добитака у згради повољнијом оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије, применом обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар), повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

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

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Изградња и реконструкција објеката мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

У складу са специфичностима локације Планом је дефинисана примена индекса изграђености односно индекса заузетости.

Висина објекта за објекте индивидуалног становања је средње растојање од подножја објекта на терену до коте венца. Ови објекти могу имати кос кров или раван кров који има повучен спрат. Не рачунају се делови који се налазе унутар кровне равни чији нагиб није већи од 30°. Уколико је нагиб кровне равни већи од 30°, разлика висине и највишој тачки крова која је настала због повећања нагиба крова, се сабира са висином мереном на венцу објекта.

У складу са специфичностима локације Планом је дефинисана примена спратност објекта односна максимална висина објекат дефинисана висинским котама венца / слемена.

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте (коте терена) у случају када се у предвиђа стамбена намена. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Типичне целине у осталом грађевинском земљишту приказане су на графичком прилогу 2: „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА“.
- Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са₉₄

општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.

- Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу, непосредно или преко сукоисничких и посебних прилаза.
- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.3.1. Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

Типична целина -ТЦ Ј -1: Дечије установе

- индекс изграђености – највише 0,8,
- спратност објекта - највише П+1,
- капацитет - највише 270 деце у једном објекту,
- паркирање изван парцеле 1ПМ/100m² објекта,
- зелене и незастрте површине на парцели – мин. 40%
- комплекс изоловати транспарентном оградом висине до - 1,4m,
- паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Типична целина -ТЦ Ј – 2: Основне школе

- индекс изграђености – 0,35,
- спратност објекта - највише П+2,
- капацитет око 38 одељења (30 ученика у одељењу),
- површина учионице - 1,8m² / по ученику,
- зелене и незастрте површине на парцели – 30%,
- слободне површине за спортске активности на парцели – 15%.
- паркирање на парцели најмање за 10% запослених.

Типична целина -ТЦ 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 – мах. П+3.
- паркирање изван парцеле 100%.

Типична целина -ТЦ Ј - 4 Дом здравља

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

Типична целина -ТЦ 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 целина -ТЦ Ј - 6 Градска библиотека:

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

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

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

Типична целина -ТЦ 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.

3.3.2. Комунални објекти и садржаји

Типичне насељске целине Ј -9, Ј -10, Ј -11, Ј -12, Ј -13, Ј -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 ½ висине објекта, а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели.
- Удаљеност објекта мора бити најмање 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.

3.3.3. Спортско рекреациони објекти и садржаји

Типична целина -ТЦ Ј-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.
- Потребне за паркирањем обезбедити у оквиру комплекса.

3.3.4. Саобраћајне површине и комплекси

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

- На парцелама и постојећим објектима аутобуске и железничке станице⁹⁶

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 растива, најмање ширине 5,0m.

Типична целина -ТЦ Ј -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 зелени појас.

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 у складу са важећим плановима вишег реда, односно у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС" , број 77/02) и одговарајућом техничком документацијом.
- Попречни профил новопланираних саобраћајница треба да садржи коловоз са најмање једном траком по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина износи 9m, изузетно 8,5m (2x3+2x1,5/2x2.75+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 градских саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом. Планирана укрштања са саобраћајницом ДП-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.
- Приликом пројектовања саобраћајница и њихових укрштања придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“ бр.50/2011) као и осталих стандарда, правилника, закона који регулишу ову област.
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја. 97

- 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.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.4.1. Општа правила за грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима. Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира промена граница катастарске парцеле у корист површине јавне намене.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела, ради формирања једне грађевинске парцеле вршити искључиво у оквиру граница целих катастарских парцела. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену односно типичну целину и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле. Због боље организације и искоришћености простора капацитети могу бити већи од збира капацитета појединачних спојених катастарских парцела, али не већи од Планом дефинисаних за дату типичну целину.

Приликом формирања грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела из различитих типичних целина примењивати правила грађења тако да је висинска регулација (односно планирана спратност) обавезујућа, а за индекс изграђености или индекс заузетости новоформиране грађевинске парцеле примањивати параметре типичне целине за коју су одређени већи урбанистички параметри, уз поштовање свих осталих услова који се односе на међусобно удаљење објеката и положај грађевинских линија у односу на регулациону линију.

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела 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. Ово правило се не односи на објекте и парцеле у пешачкој зони које имају приступ само преко пешачке саобраћајнице, за које се паркирање обезбеђује на јавној површини.

3.4.2. Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 3: „ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ“ у Р 1: 2500. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза⁹⁸ представља грађевинску и функционалну целину. С обзиром да је део блокова

раеализован нове објекте градити на постојећој грађевинској линији тако да се од постојећих и нових објеката формира уједначен улични фронт. На деловима на којима **није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.**

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних водова, као ни тачно дефинисане трасе надземних водова. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве бити одређен:

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско – топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;
- у складу са условима надлежних комуналних организација које исте издају за потребе издавања локацијске дозволе и информације о локацији за појединачне објекте.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°. Предвидети кровне "баџе" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим грабаритом на било који начин излази из грабарита објекта.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m². Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m. Изузетак⁹⁹

представљају објекти у отвореним блоковима – ТЦ 6, где се не предвиђа ограђивање изузев постављања живе ограде висине до 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

Урбанистичке параметре на парцели ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима условно повољним за грађење.

3.4.3. Општа 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 (индекс 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 што се односи и на парцеле у централној зони код којих је индекс заузетости већи од Планом дозвољено.

Надзиђивање и доградња објеката

Надзидати, дозидати адаптирати и реконструсати 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 услова. Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзидка поткровне етажне при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

Зазиђивање или застакљивање лођа и тераса ради се по дефинисаним правилима и уз одговарајуће одобрење за градњу. Принципи по којима се то изводи¹⁰⁰

произилазе из: Услова и техничких норматива за пројектовање стамбених зграда и станова, а то су:

- доградња на отвореним терасама није дозвољена ни у једном случају;
- затварање балкона, лођа и тераса је дозвољено је у отвореним блоковима, индивидуалним становима, приградским блоковима и мешовитим блоковима;
- затварање балкона, лођа и тераса – дозвољено је под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објеката);
- затварање тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

Све врсте балкона и лођа морају имати безбедне ограде прописне стабилности и висине. За објекте спратности до седмог спрата, та висина је 110 сантиметара, а за више спратове, 130 сантиметара. Размак између решетки мора да буде мањи од 12 сантиметара.

3.4.4. Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа

У оквиру површина и блокова на осталом грађевинском земљишту, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, предвиђена је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Минимална ширина ових саобраћајница износи 3,5m у јединственом профилу, са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100 m. Уколико су ове саобраћајнице "слепе" предвидети окретницу на крају, чије димензије обезбеђују несметано кретање интервентних возила у складу са противпожарним условима (минималне димензије: дужина 25,0m, ширина 4,0m, радијус кривине 7,0m). Поменуте саобраћајнице градити на посебној грађевинској парцели. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 m.

3.4.5. Становање

Типична целина -ТНЦ 1 – породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу:

- индекс изграђености до 2,5%
- најмања површина парцеле 300m²
- спратност објекта до П+2+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 25%,
- паркирање 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности

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 третирају 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 објекта пројектовати на нивоу коте тротоара.

101

- У приземљу објеката 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 45° од најближег отвора на суседном објекту.
- Највећи нагиб кровне равни је 45°. 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 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 као и на грађевинским парцелама уз улицу Светосавску, Градимира Михајловића и Николе Тесле може се Локацијском дозволом утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

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

- индекс изграђености парцеле 1,5 (за угаоне парцеле до 1,6)
- Типична насељска целина -ТНЦ најмања површина парцеле 300m²
- спратност објекта до П+2+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 30%,
- паркирање 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности

Типична насељска целина -ТНЦ 3 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови ван градског центра дефинисани¹⁰²

правилном матрицом саобраћајница,

- индекс заузетости парцеле до 40%
- најмања површина парцеле 300 m²
- спратност објеката до П+1+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 35%,
- паркирање на парцели – 1ПМ/1 стан и 1ПМ/80,0m² делатности

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

- индекс изграђености парцеле мах 1,2 (угаоне парцеле до1,4)
- најмања површина парцеле 300 m²
- спратност објеката до П+1+Пот,
- проценат озелењених површина на парцели 30%,
- паркирање 1ПМ/1 стан.

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 45° (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 45° 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 као и на грађевинским парцелама уз улицу Светосавску, Градимира Михајловића и Николе Тесле може се Локацијском дозволом утврдити изградња (замена) објекта у постојећим габаритима спратности П+1, индекса изграђености до 1,5
- При изградњи подземних етажа обратити пажњу на ниво подземних вода и геотехничке препоруке,
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

Типична насељска целина -ТНЦ -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
- 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 55° (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 оградају 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 оградајује.
- 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 парцелии 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;
- Ћубриште 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 постабити на највишој коти уз јавни пут.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, водовод, канализација.

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

- индекс заузетости парцеле до 70%
- спратност објеката до П+3+Пот (изузетно П+6 само за постојеће)
- процент озелењених површина на парцели до 25%,
- 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 600,0m², 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.
- Локацијском дозволом 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, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за 1,0m 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 израде¹⁰⁵

урбанистичких услова и при томе водити рачуна о суседним објектима.

- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

3.4.6. Делатности

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

- Индекс изграђености до – 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,
- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 600,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m.
- 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 Процену утицаја планиране делатности на животну средину.
- Густина запослених / ha 50-200,

Типична насељска целина -ТНЦ 8 и(8а) – комерцијални садржаји - трговина, услуге, пословање:

- индекс изграђености 1,0; (-0,6 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,
- Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објекта је 300,0m², а најмања ширина грађевинске парцеле је 12,0m.
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.

Правила грађења за делатности

- На грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТНЦ 8а) 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.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

Типична насељска целина -ТНЦ 9 – садржаји спорта и рекреације:

- индекс изграђености 0,5
- висина објекта – до П+1 (у складу са зоном у којој се налази),

106

- начин паркирања – паркинг на парцели,
- број паркинг места: 1ПМ на 10-14 гледаоца
- најмањи проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) - 20%.
- Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, водовод, канализација.

3.4.7. Правила за озелењавање на грађевинском земљишту остале намене

Зелене површине на парцелама и у стамбеним зонама

Ове површине се деле на зелене површине блоковског типа и оне око кућа за индивидуално становање (предбаште, дворишта и баште).

- блоковско зеленило, ако то простор дозвољава, добром организацијом учинити пријатним местом за игру деце и миран одмор одраслих;
- приликом пројектовања водити рачуна о избору врста, осунчаности и положају дрвећа у односу на објекте и инсталације и избору мобилијара и застора;

Зелене површине око кућа за индивидуално становање, без обзира на разноликост по квалитету и декоративно-естетској вредности, заузимају значајно место у целокупном фонду градског зеленила. Како се ради о приватном власништву, ради подизања квалитета свеукупног градског зеленила, едуковати власнике и разним видовима такмичења, утицати на стварање вредних амбијенталних целина;

Зелене површине у блоковима за вишепородично становање

Поред становања у централним градским блоковима, или у њиховој непосредној близини, се често налазе објекти административног, културно-просветног и услужног карактера. Ове површине имају велики социјални значај јер њихов квалитет одређује не само комфорне услове за становништво, већ и санитарно-хигијенске и микроклиматске услове животне средине. Посебну пажњу посветити организацији простора како би се формирале целине за игру деце, спортске активности и миран одмор.

Зелене површине у оквиру комерцијалних и производних комплекса

- Сваки од ових комплекса захтева озбиљан приступ, сагледавање специфичности и подизање или реконструкцију постојећих зелених површина, како би у потпуности биле у функцији објекта;
- Добро компонованим заштитним зеленилом, тежити ка сто већој изолацији комплекса од околине;
- Формирати слободне просторе у зеленилу за краћи одмор, освежење и спортске активности запослених;
- Приликом формирања заштитних појасева у границама комплекса, обратити пажњу и на декоративно-естетску вредност компонованих група, које се налазе по ободу масива.

3.4.8. Зобрањена 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 саобраћаја¹⁰⁷ 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 осим објеката у функцији јавних садржаја и комуналне инфраструктуре.

Забрањена градња по зонама:

- Зона 1 и Зона 2 – центар: забрана градње привредних и производних објеката - производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја
- Зона 3 – „Големи Рид“ и Зона 4 – „Кула“ није дозвољено обављање следећих привредно производних делатности: - производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја
- Зона 5 – „Нектар“ и Зона 6 – „Падина – Рудеж“ и Зона 9 – „Дуге њиве – Осларци“ није дозвољено обављање следећих привредно производних делатности: - производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја
- ЗОНА 7 – „Голема Глава - Репинце“. ЗОНА 8 – „Трач“, „Леменча“ и насеље „Код Цркве“ И ЗОНА 10 – „Полом“ није дозвољено обављање следећих привредно производних делатности: - производња угља, прерада угља, производња нафте и земног гаса, производња деривата нафте, производња руде гвожђа, металургија, производња и прерада руда и обојених метала, производња неметалних минерала, производња базних хемијских производа, а нарочито производња и прерада канцерогених, мутагених и тератогених материја
- ЗОНА 11 и ЗОНА 12 – забрањена сва градња која није основна намена према планским решењима у складу са важећим законским прописима за пољопривредно и шумско земљиште;

4.0. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Однос према постојећој планској документацији

Увидом у планску документацију и анализом стања на терену, закључено је, да на предметном подручју се могу примењивати 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 Владичином Хану.

Цело подручје Плана је у обухвату ПППинфраструктурног коридора Ниш – граница Република Македонија (Сл.гласник РС 77/02) и део трасе аутопута и намене у непосредном подручју спроводиће се на основу урбанистичко техничке документације проистекле из предметног Плана.

4.2. Ограничена градња

Унутар коридора приказане регулације пловног канала не могу се¹⁰⁸

предузимати такви радови на уређењу прелазних облика коришћења, регулације или прихвата других објеката и инфраструктура који би због своје несразмерне величине, неуклоњивих грађевина и ненадокнадиве цене, онемогућили каснију изградњу канала.

Унутар приказане регулације коридора за пруге великих брзина, и у његовом непосредном суседству избегавати лоцирање нових објеката високоградње, а потребно је да општина при изради планова и стратешких планова из ове области иницира измену трасе у у зони насеља Владичин Хан, како би се нашло и у планове унело повољније решење.

4.3. Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне регулације представља правни и плански основ за издавање Информације о локацији, Локацијске дозволе, за израду пројеката парцелације и препарцелације, израду урбанистичких пројеката, у складу са Законом изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13).

На локацији **ТНЦ 86 код Куле** обавезна је израда урбанистичког пројекта ради сагледавања решења на овако атрактивној локацији.

Израда урбанистичког пројекта за изградњу и верификација на Комисији за планове је обавезна и на парцелама јавне намене где се планира обимна реконструкција, повећање капацитета и увођење нових компатибилних намена.

На платоу на котама око 400 метара у вези са приступом на аутопут у целини 11, и блиским деловима целина 9 и 10, постоји потреба за посебним надзором над коришћењем терена овог видиковца. Све до реализације аутопута, и у току развоја урбаног ткива под његовим утицајем, односно до доношења потребних детаљних развојних и урбанистичких планова, потребно је предузимати одговарајуће мере и иницијативе ради очувања овог простора где би се одеђеним урбанистичко-архитектонских конкурсом, идејним решењима и др. дефинисати и обезбедити оптимално обликовања овог простора

Реализацију нових саобраћајница унутар блокова у случају да се ради о јавним саобраћајницама изводити на основу планова детаљне регулације. У случају да се ради о интерним саобраћајницама могућа је разрада урбанистичким пројектом.

У оквиру парцела пословних и комерцијалних садржаја, где је потребна промена постојећих граница парцела, неопходна је израда Пројекта препарцелације и Урбанистичких пројекта, којим 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 грађевинског земљишта јавне намене.

За комплексе на којима се планира изградња производних делатности неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу.

За локације станица за снабдевање горивом у коридору државних путева неопходна је израда Плана детаљне регулације а за евентуане локације у коридору осталих градских саобраћајница потребно је прибавити сагласности при изради техничке (пројектне) документације пре издавања локацијске дозволе, од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање.

Израда Плана детаљне регулације неопходна је и за изградњу нових прикључака градске мреже на државне путеве.

За све целине или делове целина, у којима се постојећа катастарска парцелација мења, односно код оних грађевинских парцела у чијем формирању учествује више или мање од једне катастарске парцеле, предвиђа се обавезна израда пројекта препарцелације.

На парцелама у зони непосредно уз коридоре комуналне инфраструктуре у току издавања локацијске дозволе неопходно је прибавити услове надлежних комуналних предузећа за изградњу у коридору комуналне инфраструктуре. Изградња објеката обновљивих извора енергије је уз прибављање документације и Законом прописане процедуре.

Изван обухвата грађевинског подручја примењиваће се Правила уређења и грађења на основу Просторног плана општине Владичин Хан.

На осталом делу територије Плана спровођење вршити директно на основу правила уређења и правила грађења датих у овом плану.

Поред текстуалног дела саставни део овог Плана су:

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне (А и Б лист).....	1: 2500
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА са поделом на зоне (А и Б лист).....	1: 2500
3. САОБРАЋАЈНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ (А и Б лист).....	1: 2500
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂ.ЛИНИЈАМА(А и Б лист)	1: 2500
5. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА (А и Б лист).....	1: 2500
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА . (А и Б лист).....	1: 2500
7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА(А и Б лист).....	1: 2500
8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	1:5000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације („Сл. гласник Пчињског округа“ бр).
 - Концепт плана
 - Услови ЈКП-а и осталих институција
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**
- Д ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА** 1: 2500
- Извештај о стручној контроли Концепта ПГР
 - Извештај о извршеном јавном увиду Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Владичин Хан, бр 35-7/2013-04 од 21.02.2013.године
 - Регистрација ЈУГИНУС ДОО и Лиценца одговорног урбанисте

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН

ПРЕДСЕДНИК