

Скупштина Општине Владичин Хан на 29. седници одржаној 30.08.2010. године, на основу члана 46. и члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09 и 81/09 - исправка) и члана 99. Статута Општине Владичин Хан ("Службени гласник Пчињског округа" број 11/02) донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА, ВЛАДИЧИН ХАН

### 1.0. ОПШТИ ДЕО

#### 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

##### 1.1.1. Повод и разлог за израду Плана

Повод за израду овог Плана је Одлука о изради Плана детаљне регулације индустријске зоне, Владичин Хан ("Службени гласник Пчињског округа" број 25/2010), коју је донела Општина Владичин Хан на седници одржаној дана 08.09.2009. године, а чији је саставни део Програм за израду Плана детаљне регулације индустријска зона, Владичин Хан, усвојен на седници Комисије за планове Општине Владичин Хан одржане 27.08.2010. године.

Разлог за приступање изради овог Плана јесте стварање планског основа за реализацију индустријске зоне Владичин Хан која има значајну улогу у укупном економском развоју и ревитализацији Општине Владичин Хан, Врање и Сурдулица.

Циљеви израде Плана су следећи:

- дефинисање правила уређења за постојеће и нове садржаје на простору Плана са урбанистичким параметрима и показатељима у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", број 72/09 и 81/09 - исправка),
- реконструкција постојеће и изградња нове инфраструктурне мреже
- утврђивање површина за јавне намене

#### 1.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

##### 1.2.1. Граница Плана

Територија обухваћена Планом припада катастарским општинама КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе. Границу Плана чине:

- постојећа регулација Лепеничке реке код ушћа у реку Јужну Мораву, односно границе к.п. 1225, 1226 и 1263 КО Лепеница, на југу
- постојећа граница парцела железничког земљишта од km 35,0+818, уз магистралну једноколосечну железничку пругу Београд – граница Македоније укључујући нову регулацију два денивалисана укрштаја односно саобраћајнице за повезивање са локалним путем Р 214 Владичин Хан – Врање, на западу
- постојећа граница к.п. 551, 550, 548 и 549 КО Сува Морава, на северу
- нова регулација речног корита реке Јужне Мораве од km 174+750.00 узводно до km 177+750.00 односно до ушћа Лепеничке реке ("Главни пројекат регулације Јужне Мораве и нерегулисаних притока на делу од железничког тунела у Владичином Хану до ушћа Лепеничке реке", обрађивач М.П. Велика Морава, Београд, новембар 1998. године), на истоку.

Површина територије износи око 145,6 ха. Граница Плана уцртана је у свим графичким прилозима.

## 1.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

### 1.2.2.1. Постојећа намена површина

Претежну намену предметне територије чини постојећа индустријска зона која обухвата следеће изграђене производне и инфраструктурне објекте:

- предузеће "БЕТОЊЕРКА",
- грађевинско предузеће БАНКОВИЋ
- прерада обојених метала и дрвна индустрија "ЈУЖНА МОРАВА" А.Д.,
- ДП дрвна индустрија "СЛОГА", погон није у функцији, предузеће је објавило стечај
- фабрика омотног папира и амбалаже (ФОПА) "Владичин Хан" и
- Пољопривредни комбинат "Делишес",
- Комплекс ТС 35/10 kV "Владичин Хан" и
- Комплекс ЈКП "Водовод" са зоном резервног водоизворишта.

У оквиру индустријске зоне велики део земљишта користе фабрика омотног папира и амбалаже (ФОПА) "Владичин Хан" и ДП дрвна индустрија "Слога". Према расположивим подацима ФОПА "Владичин Хан" у оквиру ове зоне располаже са око 23,5 ha а ДП дрвна индустрија "Слога" са око 8,5 ha.

На подручју између постојеће индустријске зоне и корита реке Јужне Мораве односно постојећег обалног насипа налази се појас пољопривредног земљишта у ширини од 300 m, површине око 12ha.

Појас пољопривредног земљишта у ширини од 200 m, површине око 10ha налази се и на северном делу предметног плана, између корита реке Јужне Мораве и железничке пруге Београд – граница БЈР Македоније.

На територији плана налази се и постојеће резервно извориште водоснабдевања Владичиног Хана у летњем периоду у време ремонта Власинских хидроелектрана у месецу септембру. Резервно извориште водоснабдевања лоцирано је узводно од постојеће индустријске зоне на левој обали Јужне Мораве. Подручје које заузима представља велику неизграђену површину под ливадама и мешовитом шумом са травом и местимично жбуњем.

На простору који је обухваћен Програмом 1960. године изграђен је деснообални насип у дужини од 1800 m од km 175+470 до km 177+270, висине 3,0 m и ширине 2,5 m.

Од површина за инфраструктуру у обухваћеном простору постоји комунални објекти ТС 35/10 kV "Владичин Хан", ТС 35/10 kV "Слога" (сабирница 35 kV) и ТС 35/10 kV "ФОПА", као и ТС 10/0.4 kV "Слога", ТС 10/0.4 kV "Јужна Морава", ТС 10/0.4 kV "Делишес 1", ТС 10/0.4 kV "Делишес 2" и ТС 10/0.4 kV "Водовод".

### 1.2.2.2. Постојећа саобраћајна мрежа

#### *Улична мрежа и ЈГС*

Подручје индустријске зоне Владичин Хан се налази јужно од општинског центра, у обухвату КО Сува Морава, КО Лепеница и КО Грамађе. Западну страну предметног подручја тангира државни пут II реда Р - 214. У функционалном смислу он припада примарној путној мрежи Општине, као саобраћајница другог реда. Остале саобраћајнице припадају приступним и сервисним саобраћајницама, пре свега намењених потребама погона у индустријској зони. На основу решења из Просторног плана Општине Владичин Хан (у изради), улична мрежа задржава постојеће функционалне рангове.

Предметно подручје је посредно опслужено линијама јавног градског превоза, преко државног пута Р-214, којим се пружају аутобуске линије локалног карактера.

#### *Железнички саобраћај*

Западном страном предметног подручја пролази магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд – Младеновац – Ниш – Прешево – граница БЈР Македоније, намењена јавном путничком и теретном железничком саобраћају.

За потребе фабрике омотног папира и амбалаже (ФОПА) „Владичин Хан“ и Пољопривредног комбината „Делишес“ изведени су индустријски колосеци који су у функционалној вези са железничком станицом Сува Морава.

Постоје два путно пружна прелаза у km: 335+404 и km: 335+818 споменуте пруге, који су изведени у нивоу и, као такви, представљају потенцијалну претњу безбедном одвијању саобраћаја.

#### *Стационарни саобраћај*

У обухвату Плана не постоје уређене јавне површине уз саобраћајнице намењене паркирању, док се паркирање индивидуалних возила и камиона обавља на површинама у оквиру производних комплекса у индустријској зони.

### 1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.3.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", број 72/09 и 81/09 - исправка),
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени Гласник РС", број 31/10) и
- Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени Гласник РС", број 135/04)

#### 1.3.2. Плански основ / Извод из Просторног плана Републике Србије

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

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

*Према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96 и 25/05), у оквиру просторног размештаја индустрије, Владичин Хан је дефинисан као „мали индустријски центар лоциран у појасу потенцијалног индустријског развоја првог значаја – Велико и јужноморавски појас на потезу Београд – Смедерево – Крагујевац – Ниш – Лесковац – Врање и даље према граници са Републиком Македонијом“.*

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

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

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

### **1.3.3. Плански основ / Извод из Просторног плана подручја инфраструктурних коридора Ниш – граница Републике Македоније ( "Службени гласник РС", број 77/02)**

Као значајни саобраћајни коридори на подручју Општине Владичин Хан, наведени су аутопут Е-75 и пруга за велике брзине Е-85.

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

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

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

#### Положај коридора аутопута Е-75

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

Веза аутопута са индустријском зоном оствариће се преко планиране петље "Грамађа" (km 904+380) - у функцији везе аутопута са јужним и југозападним делом подручја Општине и градским центром Владичин Хан (са јужним делом насеља у коме је планирана изградња робно-транспортног центра и теретне железничке станице, са значајним уделом теретног транзитног саобраћаја) преко (укрштања) постојећег регионалног пута Р-124.а; са јужним делом подручја Општине Вучје преко постојећег регионалног пута Р-124; са југоисточним делом подручја Општине Владичин Хан и југозападним делом подручја Општине и градским центром Сурдулица преко (укрштања) постојећег регионалног пута Р-124.а;

Коридор алтернативног путног правца пружаће се паралелно коридору аутопута, повезујући деонице постојећег магистралног пута М-1 (које нису обухваћене планираном трасом аутопута) са деоницама постојећег регионалног пута Р-214, и то од Владичиног Хана до Врања пружаће се постојећом трасом регионалног пута Р-214 и пролазити кроз насеља Репинце, Лепеница, Прибој, Мазараћ и Бресница.

#### Положај коридора пруге за велике брзине Е- 85

Просторним Планом Републике Србије утврђена је траса пруга за велике брзине на правцу Ниш – Прешево – граница Републике Македоније (Е-85) и њено повезивање са планираним пругама за велике брзине Ниш – Димитровград – граница Републике Бугарске (Е-70), Ниш – Београд (Е-85 и Е-70), које су све у саставу „коридора 10”. Основни циљеви модернизације пруге Е-85 од Ниша до границе са Македонијом су да а) својим техничким и другим елементима удовољи европским захтевима за саобраћајем возовима великих брзина и б) у потпуности задовољи потребе домаћег, у првом реду мешовитог саобраћаја.

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

215 m. Положај коридора дат је оријентационо, док ће његов коначни положај бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење по ПП-у је дефинисано у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, изузев на деоници Грделичке клисуре и од Бујановца до границе Републике Македоније (варијантно решење) на којима се више удаљава од постојеће пруге и то од Владичиног Хана до Грамађе – пружаће се вијадуктом са новим стајалиштем “Владичин Хан” изнад постојеће станице “Владичин Хан” до тунела на подручју села Репинци, после кога ће наставити западно од постојеће пруге до индустријске зоне у Сувој Морави.

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

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

#### Пловни пут Морава – Вардар / Аксиос

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

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

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

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

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

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

дубина воде у каналу: ..... 4,00m;  
ширина канала у нивоу пловне воде: ..... 45,0m;  
најмањи полупречник кривине: ..... 800,0m;  
слободни отвор испод мостова: ..... 50 – 70,0m;  
најмања потребна висина далековода изнад канала: ..... 10-13,0m;

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

#### Магистрални оптички кабл

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

#### Коридор разводног гасовода

*Положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора дат је оријентационо и у највећој могућој мери ће пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке пруге, као и планираног алтернативног пута и то од Владичиног Хана до границе Македоније разводни гасовод ће се налазити у коридору планираног аутопута (30 – 100m од ближе ивице аутопута) и постојећег регионалног пута Р-214 (5 – 30m од ближе ивице пута).*

### **1.3.2. Плански основ / Извод из Просторног плана Општине Владичин Хан**

(“Службени гласник Пчињског округа“ број\_\_\_\_\_)

#### **А) КОНЦЕПЦИЈА, ПРИНЦИПИ И ПРОПОЗИЦИЈЕ КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

##### **ПЕРСПЕКТИВЕ УКУПНОГ РАЗВОЈА – КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА И АКТИВИРАЊА ПОДРУЧЈА**

*На бази стратешких опредељења развоја Србије, потенцијала и ограничења за развој (како оних којима располаже сама Општина, тако и оних који се односе на околне и шире просторе) дефинисане су привредне гране, које ће у планском периоду бити носиоци развоја Општине Владичин Хан. У наредном планском периоду Општина Владичин Хан развијаће се у правцу заокруживања привредне структуре активирањем и коришћењем свих ресурса у складу са принципима одрживог развоја:*

- пољопривреда,*
- прерађивачка индустрија,*
- туризам - одрживи екотуризам и услуге и*
- саобраћај и везе, трговина и непривреда.*

##### Просторни развој и размештај основних грана и сектора

##### Развој индустрије и МСП

*Основни правци развоја индустрије и МСПП – Уважавајући традицију и потенцијале, развој индустрије на подручју Општине Владичин Хан убудуће ће се базирати на сировински оријентисаним областима привређивања – агроиндустријском комплексу, индустрији грађевинског материјала, производњи различитог намештаја, уз диверзификацију унутар ових али и других делатности. Уједно, то подразумева и другачију, савременију и организованију пољопривредну производњу, бољу повезаност различитих привредних активности у правцу афирмације специфичности Општине Владичин Хан у ширим оквирима. У том смислу неопходно је повезивање различитих делатности нпр. пољопривреда – индустрија – туризам – саобраћај, складиштење и развој осталих, секундарних сегмената у функцији поменутих (трговина, производне, личне, комуналне услуге, финансијско посредовање...)*

##### Просторна организација радних зона

*Превазилажење различитих развојних ограничења која се деценијама испољавају на подручју Општине Владичин Хан (депопулација, недовољно развијен сектор привреде и јавних служби,*

те низак степен инфраструктурне опремљености простора и др) оствариће се интензивирањем привредног развоја у примарном развојном појасу уз коридор X, и затим развојем привредних активности сагласно локалним потенцијалима у мањим, микроразвојним центрима јачањем економске снаге руралних простора побољшавање услова живота с једне и економске валоризације локалних ресурса, традиције, културе с друге стране.

У планираној територијалној структури индустрије и МСП, издвајају се следећи:

- индустријски центар Владичин Хан (као субрегионални центар II ранга према Нацрта РПП Јужног Поморавља) са постојећим радним зонама (индустријским комплексима) ограничених могућности просторног ширења уз неопходно побољшање инфраструктурне опремљеност простора и интензивније коришћење постојећих локација сагласно планираној намени простора према Плану генералне регулације насеља Владичиног Хана
- насеља Лепеница и Сува Морава са индустријском зоном
- насеља Прекодолце, Житорађа, са развијеним нуклеусом производних активности
- насеља Стубал и Прибој, са потенцијано новим индустријским зонама,
- насеље Џеп у којем је производња везана за експлоатацију камена у Момином Џепу, као и могућу експлоатацију цементних лапораца у близини
- остала насеља у којима постоји интерес и могућност за интензивирање и диверзификацију садашње локалне економије.

Највећи потенцијал и перспективу за смештај разноврсних производно-услужних активности те развој рдане/индустријске зоне регионалног значаја (Нацрт Регионалног просторног плана Јужног Поморавља) има простор у долини Јужне Мораве, између државног пута II реда бр. 214. који повезује општински центар са насељем Прибој, паралелна са коридором X и реке. Предности подручја су: повољан саобраћајно-географски положај (уз Коридор X, близина планираних друмских петљи, траса зеленике пруге и станице), велике слободне површине, постојећа индустријска зона „Сува Морава“ као пол агломирања будућих активности, близина неколико општинских центара (Владичин Хан, Сурдулица, Врање) са људским ресурсима (уз могућност преквалификације, обуке, едукације и ставрање нових стручних профила) али у којима су релативно ограничење могућности ширења постојећих индустријских зона/комплекса. Ограничења се односе на неопходно коришћење савремених производних технологија и строго поштовање режима заштите речних токова, зоне технолошких језера, а нарочито зоне изворишта водоснабдевања "Лепеница", појаса уз инфраструктурни коридор, дакле спровођење мера заштите животне средине. Развојни потенцијал овог простора је од изузетне важности за развој савремених просторних форми - слободна зона и индустријски парк као важних инструмената за привлачење инвестиција и интензивирање привредног развоја.

Поред производних капацитета, предвиђени су и објекти робно-транспортног центра са складишним, логистички и другим функцијама, пратећи инфраструктурни објекти, објекти за финансијско-комерцијалне услуге, смештајни и спортско-рекреативни капацитети. Уз осавремењивање постојеће производње у индустријској зони „Сува Морава“, могуће је развој производња из области машиноградње, електроиндустрије и других области са новим технологијама.

#### Планска решења и приоритетне активности

Планско решење 1: Развој малих и средњих предузећа и предузетништва

- Убрзање реструктурирања предузећа (завршетак приватизације, техничко-технолошко унапређење производње, развој извозно оријентисаних производних програма) и подстицање развоја нових предузећа базираних на знању, новим технологијама конкурентним производима,
- стварање повољног пословног и институционалног амбијента за привлачење директних инвестиција и развој МСП – канцеларије или других стручних служби за локални економски развој, оснивање различитих удружења, кластера, јачање управљачких и менаџерских капацитета,
- едукација предузетника, усклађивање образовних профила са потребама локалне привреде, стручно оспособљавање, преквалификација незапослених,
- повезивање са суседним општинама у правцу обликовања заједничких пројеката.

*Планско решење 2: Уређење индустријских зона, комплекса и локалитета*

- инфраструктурно комплетирање постојећих локалитета и зона посебно у општинском центру Вл. Хану, уз адекватне мере заштите окружења током производног процеса,
- стварања просторних услова за развој МСП, пре свега у индустријској зони „Сува Морава“, просторно и програмско дефинисање индустријских комплекса/локалитета у микроразвојним центрима израдом одговарајућег урбанистичког плана на основу инвестиционе документације (студије изводљивости) са проценом утицаја на животну средину,
- промоција просторно-развојних предности планског подручја посебно индустријске зоне „Сува Морава“, уз могућности реактивирања Слободне зоне „Југ“ и могућности оснивања индустријског парка и планираног РТЦ.

**ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА, ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРНОМ МРЕЖОМ**

Планске поставке ППО Владичин Хан у области просторног развоја саобраћајне, хидротехничке, водопривредне, електроенергетске, телекомуникационе и гасоводне инфраструктуре, као и других објеката комуналне инфраструктуре засноване су на решењима Просторног плана Републике Србије и актуелних стратешких републичких планова. Решења ППО Владичин Хан су урађена према расположивој техничкој документацији и базирају се на резултатима истраживања која су обављена у аналитичкој фази израде овог Просторног плана. У обзир су узета и планска решења других просторних планова суседних и ширих просторних целина.

Просторни развој саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Реализацијом планираног аутопутског коридора остварују се квалитетније везе са регионалним и административним центрима у Републици, као и са Републиком Македонијом. Преко Ниша се остварује веза са централним и северним делом Републике преко деоница међународног коридора X (Ниш - Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске), као и везе са Републиком Хрватском преко аутопута Е-70 и Републиком Бугарском преко деоница коридора Xс. Реализацијом западноморавског коридора, са којим се аутопут Е-75 укршта код Појата, оствариће се веза са западним деловима Републике, а преко планираног аутопута Е-763, Београд – Јужни Јадран, и са црногорским приморјем.

Мрежу државних путева чинеће три пута I реда и четири пута II реда, преко којих ће се остваривати везе центара насеља са општинским центром, као и везе са регионалним центрима у Јабланичком и Косовско-поморавском округу. Мрежу државних путева је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена реконструкција, модернизација и доградња појединих везних деоница. Развој мреже некатегорисаних путева биће у складу са развојем насеља и могућностима локалне заједнице, и дефинисат ће се плановима нижег реда.

Железничка инфраструктура

На основу развојних планова ЈП „Железнице Србије“ планира се следеће:

- реконструкција колосека магистралне једноколосечне електрифициране пруге за достизање брзина од 160 km/h;
- обезбеђивање слободног профила UIC-C који не би ограничавао интермодални транспорт робе железницом који се планира на Коридору X;
- изградња другог колосека пруге;
- реконструкција станичних капацитета;
- модернизација телекомуникација; и
- реконструкција осигурања пруге и контактне мреже.

Станична постројења у центру насеља Владичин Хан, утоварно – истоварне рампе и железнички магацин, се измештају у зони тертне железничке станице у рејону Суве Мораве, чији ће се капацитети димензионисати према потребама индустријске зоне и планираног РТЦ-а.

Постојећи путно пружни прелаз у нивоу, у рејону Суве Мораве, у km: 335+404 се укида и преусперава на путни прелаз у km: 335+463, који се денивелише. Због немогућности



извођења денивелсаног укрштаја на месту постојећег путно пружног прелаза у *km*: 333+602, формира се нови денивелсани прелаз преко пруге у *km*: 333+277. Резервише се простор за коридор железничке пруге, укупне дужине 26,64 *km* и ширине око 405*m*, укључујући пружни појас и заштитни пружни појас.

#### Речни саобраћај

Просторним Планом Републике Србије се предвиђа успостављање пловног пута Морава-Вардар-Аксиос-Солун, који би се преко Дунава и канала Рајна-Мајна-Дунав повезао и уклопио у европску мрежу магистралних канала, у циљу повезивања европске пловне мреже са Средоземљем најкраћим путем.

Пловни пут је укупне дужине око 650 *km* и прати токове река Велике и Јужне Мораве. У циљу регулисања и каналисања речних токова и достизања стандарда који важе за речне канале IV категорије, предвиђена је изградња степеница, бродских лифтова-успињача и пристаништа.

#### Хидротехничка инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом највећег дела становништва Општине које живи у долинама Јужне Мораве и Врле ће се вршити из регионалног подсистема „Власинско Језеро“, односно из компензационих басена ХС „Власина“, који ће бити унапређен предвиђеним надвишењем бране и тиме повећањем радне запремине акумулације. При томе ће се поштовати стратегија из Водопривредне основе РС која предвиђа коришћење висококвалитетних вода из регионалних система само као допуну за недостајуће количине воде које се добијају из локалних изворишта. За технолошке потребе индустријских корисника ће се користити воде добијене захватањем превасходно површинских вода.

За потребе водовода Владичиног Хана користе два изворишта. Једно је плитка издан у алувиону Јужне Мораве, а друго је захват из довода ХЕ "Врла 4", који припада регионалном подсистему "Власинско језеро". Код овог водовода постоји специфичност када су у питању изворишта - не може се користити у време када се врши преглед и ремонт система "Власина", што траје и око месец дана када се користи извориште "Лепеница".

Имајући у виду потребне количине воде и обавезу да се потрошачи трајно и редовно снабдевају водом, потребно је решити значајне нерешене проблеме везане за санитарну заштиту изворишта „Лепеница“, чија је локација у санитарној колизији са индустријским погонима у непосредној близини. С обзиром на већ сада изузетно лошу ситуацију у погледу квалитета воде из овог изворишта (деградираним под утицајем загађења тла и подземних вода), као и чињенице да се у будућности планира обалоутврда Јужне Мораве која делимично залази у зону изворишта, а поготово ширење индустријске радне зоне и активирање нових садржаја у њој, неопходно је реализовати сигурно решење за снабдевање водом у количинама које су потребне за сигурно снабдевање током целе године. Наглашава се да ће реализација планираних намена у зонама санитарне заштите свакако утицати на ограничење могућности за коришћење изворишта "Лепеница", а касније и његово коначно напуштање. Техничка побољшања система регионалног подсистема "Власинско језеро" којима ће се обезбедити трајно решење за снабдевање водом Владичиног Хана и околних насеља су зато приоритетни задатак у области развоја хидротехничке инфраструктуре.

##### Одвођење отпадних вода

Потпуно организовани систем за евакуацију одпадних 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 6,5*km*, а за атмосферске воде 4,5*km*.

##### Постројење за пречишћавање отпадних вода

Најкрупнији еколошки проблем од чијег решавања највероватније зависи развојна перспектива Владичиног Хана представља максимална загађеност (IV класа) воде Јужне Мораве. Загађеност је последица, с једне стране присуства знатног броја загађивача дуж водотока кроз Косовско и јужно подручје Јужног Поморавља до Владичиног Хана и, с друге уливање градских отпадних вода – индустријских и комуналних у реципијент Јужне Мораве без претходног пречишћавања. Због тога је и изградња одговарајућег постројења за пречишћавање водопривредни приоритет који превазилази интересе саме Општине Владичин Хан.

Капацитет постројења треба да буде око 220м<sup>3</sup>/h. Постројење треба да има висок учинак од око 4-5 мг O<sub>2</sub>/lit BPK5, а вероватно ће бити услов да се елиминишу фосфор и азот, јер је забележен минимални протицај Јужне Мораве од свега 0,4 м<sup>3</sup>/sec, што је знак да се ради о веома скромном реципијенту. Одлагање муља обезбедити на депонији смећа за Владичин Хан.

Поред овог постојења је предвиђена локација за још једно мање, на низводној граници привредне зоне „Сува Морава,„. Његова изградња зависи од врсте и квалитета технолошких одпадних вода из привредне зоне. Ако су те воде такве да се морају свести на ниво дозвољен за упуштање у градску канализацију, онда се такав третман може вршити скупно, у наведеном локалном постојењу. Из неопходне cost-benefit анализе ће се утврдити да ли даље треба повећати степен пречишћавања и воду испустити у водоток, или воду без додатног третмана прикључити на јавну канализацију којом би се довела до главног постројења.

#### Енергетска инфраструктура

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:

- Изградити далековод 400 kV "Лесковац 2 – Врање 4".
- Према стратегији развоја енергетике на подручју Општине до 2021. године потребно је изградити део далековода до индустријске зоне од далековода 110 kV Врла 3 – Врање.
- Изградити трансформаторску станицу 110/35kV, 1x31,5 MVA у близини трафостанице „Слога“ 35/10 kV.
- Реконструисати и проширити трансформаторску станицу 35/10kV на (8+8)MVA „Слога“
- Нову трафостаницу 10/0,4kV и нове водове 10kV градити у складу са потребама оптерећења мреже и пораста потрошње електричне енергије.

#### Телекомуникациона инфраструктура

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.

### **Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **ТЕРИТОРИЈЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

Даља разрада Просторног плана се врши:

израдом плана генералне регулације за Владичин Хан (за који је могућа и израда плана детаљне регулације у складу са потребама и могућностима);

плановима детаљне регулације за Цеп, Стубал, Житорађу, Прекодолце, Јовац, Прибој, или делове ових и других насеља (нарочито за Суву Мораву и Лепеницу), за која ће се урбанистички планови по потреби и могућностима доносити, поготово за делове ових насеља који су оријентисани на изградњу привредних и туристичких објеката и зона, у складу са потребама и могућностима;

одговарајућим урбанистичким планом за туристичке зоне, првенствено на Кукавици, зони Јовачког језера и њихове делове, у складу са указаним потребама.

урбанистичким плановима за остале појединачне зоне и локалитете у складу са потребама, а првенствено за:

- привредне зоне веће од 2ha;
- привредне зоне које немају директан приступ на саобраћајницу; и
- све саобраћајне и инфраструктурне објекте за које је неопходно одредити површине јавне намене.

**1.3.4. Плански основ / План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3-ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан"**  
(“Службени гласник Пчињског округа“ број \_\_\_\_\_)

*Повод за израду План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3 - ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан" је проширење капацитета ТС "Владичин Хан", преласком са трансформације 35/10 kV на 110/35/10 kV и повећањем снаге на 31,5 MVA (прва етапа).*

*Планираним проширењем ТС "Владичин Хан" значајно се побољшава поузданост дистрибутивног напајања и елиминишу техничка ограничења у обезбеђењу пораста потрошње електроенергије на подручју Владичиног Хана.*

*Планом се обезбеђује усаглашавање извођачких и експлоатационих захтева нове деонице далековода 110 kV са локационим условима, постојећим и развојним интересима локалне заједнице и, посебно, интересима заштите животне средине.*

*План обухвата трасу новог далековода 110 kV дужине око 2,3 km, са две деонице: УЛАЗ, од угаоног стуба број 73(32) до ТС "Владичин Хан" и ИЗЛАЗ, од ТС "Владичин Хан" до новог угаоног стуба број 5.*

*Предметним Планом је предвиђено успостављање коридора укупне ширине 30,0 m дуж трасе планираног далековода. Коридор далековода формирају два појаса, са следећим правилима коришћења и уређења простора:*

- *Простор у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења у циљу, превентивног, техничког обезбеђења далековода и заштите окружења од могућих утицаја далековода дефинисан је као ЗАШТИТНИ ПОЈАС. Спољне границе заштитног појаса, укупне ширине 30,0 m, представљају уједно и границу Плана.*
- *У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње, одржавања и надзора далековода дефинисан је као ИЗВОЂАЧКИ ПОЈАС. Ширина извођачког појаса је 8,0 m.*

## 2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Земљиште у обухвату Плана одређено је као:  
уређено грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта (изграђено и неизграђено).

Претежну намену грађевинског земљишта у обухвату Плана чине:

- производни погони и индустријске зоне

У обухвату Плана планиране су површине и објекти јавне намене:

- саобраћајне површине
- зелене површине
- комуналне површине и објекти

Планиране намене земљишта приказане су на графичком листу 2 – „План намена површина“.

Основни принципи израде урбанистичког Плана засновани су на:

- поштовању постојећег стања изграђености уз услове заштите животне средине
- поштовању планских условљености
- обезбеђењу поштовања принципа еколошке заштите
- утврђивању правила обезбеђења заштитне зоне у оквиру припадајуће парцеле
- искључивање становања
- рационалном коришћењу земљишта
- обезбеђењу услова за развој различитих делатности и обима изградње
- рационалном решењу саобраћајних површина и инфраструктурних система

Овим Планом се територија индустријске зоне Владичин Хан планира за индустријске, привредне и комерцијалне делатности, комуналне пунктове, саобраћајне површине и заштитно зеленило.

#### 2.1.1. Површине и објекти јавне намене

*Површина јавне намене* јесте простор одређен за уређење или изградњу јавних површина или објеката за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом.

У обухвату Плана утврђене су површине и објекти јавне намене:

- саобраћајне површине у регулацији постојећих и планираних саобраћајница
- зелене површине у регулацији корита реке Јужне Мораве са зоном технолошких вештачких језера (ознака Б)
- комуналне површине и објекти: парцеле за црпну станицу (ознака 1), трафостаницу 110kV (ознака 2) и погон за пречишћавање отпадних вода (ознака 3)

*Регулациона линија* јесте линија која раздваја површину јавне намене од површина предвиђених за друге намене.

Регулационе линије су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и приказане на графичком листу 4 – „План регулације и нивелације са саобраћајним решењем“.

#### 2.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне

Планирана привредна предузећа на територији у обухвату предметног урбанистичког плана су већа складишта и тржни центри (брuto површине веће од 5000 m<sup>2</sup>), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси

трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., Технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др.

На подручју у обухвату предметног плана нису планиране веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте, петрохемија и веће индустрије лекова.

Приликом изградње нових привредних предузећа неопходно је спроводити техничко – технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине.

Унутар подручја предметног плана идентификоване су и планиране следеће врсте привредних локација:

- Производни погони - мање производне јединице које могу да функционису самостално или се групишу у индустријске зоне. За производне погоне предвиђају се локације од 0,5 ha до 20 ha.
- Индустријске зоне - производно – технолошки комплекси често технолошки повезани сличном или истом индустријском граном. Индустријске зоне обухватају земљиште величине од 10 ha до 20 ha.

Грађевинско земљиште подељено је на седам (7) урбанистичких блокова.

У оквиру грађевинског земљишта издвојене су карактеристичне зоне:

#### **ЗОНА 1 – производни погони и индустријске зоне**

На подручју између постојећих привредних локација и нове регулације корита реке Јужне Мораве дозвољена је изградња већих складишта, прехранбене индустрија, текстилне индустрије, металопрерађивачке индустрије и појединачних погона хемијске индустрије.

- максимална спратност објекта П+2
- максимални степен заузетости парцеле до 40%
- максимални индекс изграђености 0,8
- минимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 20%

#### **ЗОНА 2 – производни погони**

На подручју уз железничку пругу дозвољена је изградња већих складишта и тржних центара (брuto површине веће од 5000 m<sup>2</sup>), прехранбене индустрија и текстилне индустрије.

- максимална спратност објекта П+2
- максимални степен заузетости парцеле до 60%
- максимални индекс изграђености 1,0
- минимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 20%

### 2.1.3. Биланс урбанистичких показатеља

Табела 2. Планиране површине за друге намене

Блок	Зона	Површина зоне (m <sup>2</sup> )	ориј. БРГП укупно делатности (m <sup>2</sup> )	Број запослених	индекс изграђености парцеле (max)	индекс заузетости парцеле (max)	спратн. (max)
					ПЛАН		
1	2	47 945	max. 38 355	200	0,8	40%	П+2
2	1	150 890	max. 150 890	780	1,0	60%	П+2
3	1	487 615	max. 487 615	2500	1,0	60%	П+2
4	1	186 860	max. 186 860	950	1,0	60%	П+2
5	2	60 580	max. 48 460	250	0,8	40%	П+2
6	2	22 440	max. 17 950	100	0,8	40%	П+2
7	2	24 845	max. 19 870	120	0,8	40%	П+2
<b>УКУПНО</b>		<b>981 175</b>	<b>max. 950 000</b>	<b>4900*</b>			

\* густина запослених нето /ha – 50,  
број потребних паркинг места – 1420 (просечно 1 ПМ на 1/3 запослених)

Табела 3. Укупни биланс површина земљишта у границама Плана

НАМЕНА	Постојеће (ha)	Планирано (ha)	Планирана заступљеност (%)
Површине у регулацији саобраћајница	0,5 (приступни пут) 0,8 (некатегорисани путеви)	10,2	7,0
Заштитно зеленило	0,7	33,6	23,0
Комуналне површине и објекти	0,9	3,7	2,5
<b>УКУПНО – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>2,9</b>	<b>47,5</b>	<b>32,5</b>
ЗОНА 1 - Производни погони и индустријске зоне	/	82,5	56,7
ЗОНА 2 - Производни погони и индустријске зоне	/	15,6	10,8
<b>УКУПНО – ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ</b>	<b>46,6</b>	<b>98,1</b>	<b>67,5</b>
<b>НЕИЗГРАЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>96,1</b>	<b>/</b>	<b>0</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>145,6</b>	<b>145,6</b>	<b>100</b>

## 2.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Правилима уређења предметног урбанистичког плана ближе се одређују капацитети и потребно земљиште за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, као и попис и опис локација за јавне садржаје и објекте.

Парцеле и делови парцела које су планиране за површине јавне намене приказан је на графичком листу 5 - "План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима".

### 2.2.1. Саобраћајне површине

Подручје Плана се налази јужно од општинског центра и са западне стране је ограничено железничком пругом Београд – Скопље и државним путем II реда бр. 214, док је са источне стране ограничено током реке Јужне Мораве.

За потребе израде Плана издати су услови ЈП "Путеви Србије" број 953 2363/09, у тексту се наводи да је приликом дефинисања нових прикључака потребно планирати као приоритет безбедно одвијање саобраћаја на регионалном путу Р-214 (државни пут II реда бр. 214).

За потребе израде Плана такође су издати услови ЈП "Железнице Србије" број 102/09-590., са следећим захтевима:

- Планира се изградња нове трасе двоколосечне пруге, коридор обухвата трасу ширине 35,0 m која се пружа западно од постојеће пруге до индустријске зоне Сува Морава.
- Реконструкција и модернизација постојеће железничке пруге Београд – Ниш – граница БЈР Македоније захтевају проширење коридора.
- Потребно је планирати постојеће путне прелазе железничке пруге Београд – Ниш – граница БЈР Македоније за денivelацију.
- У заштитном пружном појасу ширине 200 m, са обе стране пруге, може се планирати грађење пословних помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25,0 m рачунајући од осе крајњег колосека.
- У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8,0 m рачунајући од осе крајњег колосека.
- Укрштање железничке пруге и пута у станичном реону између улазних односно излазних скретница не може бити у истом нивоу.
- Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може бити мањи од 2000 m, осим у урбаном подручју.

#### 2.2.1.1. Услови за изградњу саобраћајних површина и објеката

Главни носиоци повезивања предметног подручја са ближом и широм околином остају друмски и железнички саобраћај. Са планираним аутопутем Е-75, деоница Владичин Хан – Бујановац, остварује се веза преко петље „Грамађе“, дефинисане Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније, што је и потврђено Просторним планом Општине Владичин Хан. Оквирна стационажа петље је у km: 904+380, док ће се детаљна стационажа одредити кроз даљу израду техничке документације.

##### *Услови за саобраћајнице*

Подручје Плана је опслужено новом саобраћајницом која пролази индустријском зоном и омогућава адекватно повезивање индустријског комплекса са државним путем II реда бр. 214, као и са планираним аутопутем Е-75, посредно преко општинских путева.

Новопланирана саобраћајница (Нова 2) се планира за обострани саобраћај, са коловозним тракама ширине 3,0 m. Имајући у виду обим пешачког саобраћаја у индустријској зони, предвиђају се обострани тротоари ширине 1,5 m. Потребно је резервисати појасеве заштитног зеленила са обе стране саобраћајнице минималне ширине 2,0 m. У циљу опслуживања зона у индустријском комплексу планиране су сервисне саобраћајнице са по једном саобраћајном траком по смеру ширине 3,0 m и обостраним тротоарима ширине по 1,5 m.

Потребно је обезбедити одвођење кишних вода према саобраћајницама, са којих ће их прихватити кишна канализација и спровести до реципијента. Нивелете нових саобраћајница, у што већој мери, треба да прате терен. Максимални нагиби за саобраћајнице нижег ранга су 7%, док је код формирања денivelисаних прелаза преко пруге дозвољен максимални нагиб до 12%.

Трасе саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану је потребно прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима. Нивелациона решења нових саобраћајница дефинисана су попречним профилима са основним елементима вертикалне пројекције и приказана у одговарајућим графичким прилозима Р=1:200/1000.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

#### *Услови за железнички саобраћај*

Постојећа железничка пруга се реконструише и модернизује, при чему је неопходно проширење железничког коридора. Планирана железничка пруга, за брзине од 160 до 200 km/h, пролази блиско предметном подручју једним делом његове западне границе. Због тога ће се приликом реализације денивелисаног укрштаја са железничком пругом у km: 335+818 водити рачуна да се обухвати и коридор новопланиране пруге у ширини од 35 m. Имајући у виду ранг железничке пруге и препоруке Железница Србије, предвиђа се висина доње ивице конструкције надвожњака од 7,3 m од ГИШ-а.

У контактної зони, ван граница обухвата предметног Плана, задржава се железничка станица Сува Морава на постојећој локацији и на њој се премештају утоварно – истоварне рампе и железнички магацин, који су се налазили у железничкој станици Владичин Хан, на основу решења из Просторног плана Општине Владичин Хан.

Према условима ЈП „Железнице Србије“ постојећи путно пружни прелаз у нивоу у km: 335+404 се укида и преусмерава на путни прелаз у km: 335+463, који се денивелише. Због немогућности извођења денивелисаниг укрштаја на месту постојећег путно пружног прелаза у km: 333+602, формира се нови денивелисани прелаз преко пруге у km: 333+277.

#### *Услови за паркирање*

Површине за паркирање индивидуалних моторних возила, помоћних возила и теретних камиона организоваће се на припадајућим парцелама производних погона у индустријској зони, сходно потребама.

Имајући у виду потребе индустријских постројења, дозвољава се изградња станица за снабдевање моторним горивом и течним нафтним гасом, као самостални комплекс или у оквиру парцеле индустријског комплекса. Број точионих места, врста погонског горива и функционални садржај постројења у станици одредиће се техничком документацијом.

Предметно подручје је посредно опслужено линијама јавног градског превоза, преко државног пута II реда бр. 214, којим пролазе аутобуске линије локалног карактера.

### **2.2.1. Хидротехничка инфраструктура**

#### *Постојеће стање*

У граду Владичином Хану хидротехничка инфраструктура је у лошем стању, те је неопходно њено унапређење. Снабдевање водом Владичиног Хана, као и 11 суседних сеоских насеља, и одржавање водоводне мреже врши ЈКП "Водовод". Водоснабдевање градског водовода врши се из Власинског језера (довода воде за ХЕ "Врла 4"). Међутим вода која се користи за снабдевање града узима се из хидроенергетског система, те у периоду ремонта хидроцентрале у трајању од месец до месец и по дана град остаје без воде из тог извора. У том случају користе се алтернативни бунари из изворишта "Лепеница" у приобаљу Јужне Мораве који се налазе у обухвату овог Плана. Капацитети овог изворишта нису задовољавали потребе града до изградње нових бунара 2000. године, а постоје и проблеми са санитарном заштитом изворишта које се налази у индустријској зони.

Стање водоводне мреже у граду је лоше јер је стара 30 година, дотрајала и већина водоводне мреже је изграђена од АСС цеви. Такође велики проблем ЈКП "Водовода" веома тешка финансијска ситуација због које у дужем временском периоду нису вршена улагања у обнављање и изградњу ове инфраструктуре.

У обухвату предметног простора Плана постоји само неколико цевовода који снабдевају постојеће погоне, који се могу третирати и као прикључци.

Не постоји јединствен канализациони систем нити постројење за третман отпадних вода.



#### 2.2.2.1. Водоводна мрежа и објекти

##### *Планирано решење водоводне мреже*

Зона обухваћена овим планом се налази на јужном ободу града између Јужне Мораве и железничке пруге Београд – Скопље.

Генерални план терена је у правцу југозапад – североисток, што олакшава одводњавање. Оријентационе коте терена су од 335 до 330 мнм.

На подручју плана постоје две независне водоводне мреже. Једна повезује бунаре и пумпну станицу “Лепеница” са градском мрежом, а другу представљају цевоводи који су функционално само прикључци постојећих погона на јавни водовод ван граница плана.

Снабдевање водом ће се вршити преко прикључака на јавне цевоводе пречника 100, 200 и 300мм који су постављени ван граница плана, у близини железничке пруге. Ова тростука веза ће обезбедити сигурније снабдевање, како у погледу уједначења притисака, тако и у погледу режима рада у случају кварова. Главни дистрибутивни цевовод ће бити постављен уз главну саобраћајницу а од њега ће се одвајати секундарни цевоводи ка појединим погонима.

Њихов пречник ће бити претежно 150 мм, због противпожарних потреба, а могуће је применити и веће пречнике, ако то захтева технологија неког од будућих корисника, уз препоруку да се кад год је то могуће користи сирова вода из водотока.

##### *Услови за пројектовање и изградњу водовода*

- уз новопројектоване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе,
- пречници нових цевовода min 150 мм,
- прикључке на постојеће цевоводе пречника 100 мм, 200 мм и 300 мм извести на цевоводе уз пругу Београд – Скопље,
- за технолошке потребе индустријских корисника употребити воде захватањем површинских вода, ако је то икако могуће,
- цевоводе поставити у тротоаре и евентуално у зелене површине,
- прикључке објеката извести преко водомерних шахова постављених непосредно са унутрашње стране регулационих линија или са унутрашње стране спољних зидова објеката,
- цевоводе опремити хидрантима, затварачима и свим осталим елементима потребним за њихово исправно функционисање и лако одржавање,
- пројектовање и изградњу водоводних инсталација радити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа.

#### 2.2.2.2. Канализациона мрежа и објекти

##### *Кишна канализација и фекална канализација*

Канализација је заснована на сепарационом систему, са потпуним одвајањем палих од одпадних вода.

Обзиром да се на подручју плана налазе простране зелене површине, са реципијентом у близини, постављање цевне кишне канализације би било нерационално. Ово тим пре што је комплетан терен у једноставном паду, па је отицање воде обезбеђено.

Пале воде ће се одводити природним путем, риголима и каналима дуж саобраћајница, а објекти ће се бранити и правилном нивелацијом и микронивелацијом земљишта.

Канализација одпадних вода ће се састојати од секундарних канала – сакупљача, главног канала и постојења за пречишћавање одпадних вода. Постројење ће бити лоцирано уз саму северну границу Плана (у блоку 7), са испустом у реку Јужну Мораву. Поред захтева за гарантован квалитет ефлуента и лако управљање његовом технологијом, оно што је сигурно то је да ће се у њему прерађивати само воде стандардног квалитета. Власници погона који имају нестандартне одпадне воде ће морати да их интерним третманом доведу пре упуштања у јавни систем на квалитет који одговара законским вредностима и онима које ће прописати надлежно јавно предузеће.

Капацитет и технологија постројења за пречишћавање ће бити одређени у даљим фазама планирања и пројектовања, обзиром да није дефинисан капацитет појединих привредних погона, а нарочито оних са значајном емисијом одпадних вода (прерада воћа, прерада дрвета), па није могуће одредити технологију и капацитет постројења. Оно што је извесно, то је његова локација коју свакако треба заштитити од било које друге намене.

Из сличних разлога као и код кишне канализације (једностран пад терена), одвођење одпадних вода ће бити једноставно. Број корисника није велики, а канализација ће бити постављена средином новопројектованих саобраћајница. Пречник канала ће бити најмање 200mm.

#### *Услови за пројектовање и изградњу канализације*

- кроз новопројектоване саобраћајнице поставити канале фекалне канализације, пречника 200 mm, у прописном паду ка везама на будући колектор и даље ка локацији постројења за пречишћавање,
- На свим преломима траса и нивелета канала, као и на прописаном растојању код правих деоница, поставити ревизионе силазе,
- прикључке везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објеката, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду,
- све одпадне воде које не одговарају стандардном квалитету санитарне одпадне воде подвргнути одговарајућем предходном третману, који ће ефлуент довести на ниво квалитета који прописује надлежно ЈКП,
- пројекте и изградњу канализационих инсталација вршити у сарадњи и уз надзор надлежног комуналног предузећа

#### 2.3.3.2. Водопривредни објекти

Планирана је регулација корита реке Јужне Мораве према постојећем “Главном пројекту регулације Јужне Мораве и нерегулисаних притока на делу од железничког тунела у Владичином Хану до ушћа Лепеничке реке”, обрађивач М.П. Велика Морава, Београд, новембар 1998. године.

На територији плана налазе и неколико језера која су се користила за технолошке сврхе, са црпном станицом. Зона вештачких технолошких језера (носи ознаку Б) се задржава и планирана је у оквиру површина јавне намене као проширена регулација корита реке Јужне Мораве.

На локацији изворишта, постоји колизија између локације бунара (носи ознаку А) и трасе пројектованог насипа (“Главни пројекат регулације Јужне Мораве и нерегулисаних притока на делу од железничког тунела у Владичином Хану до ушћа Лепеничке реке”, обрађивач М.П. Велика Морава, Београд, новембар 1998. године).

Обзиром да би се интервенцијом на траси насипа зашло у корито Јужне Мораве, као и на постојећи изграђени индустријски комплекс у обухвату шире зоне санитарне заштите (Мишљење Министарства здравља број 530-01-803/05-04 од 20.3.2006. године) предметним Планом се предвиђа напуштање зоне резервног водоизворишта (носи ознаку А). У тренутку напуштања зоне резервног водоизворишта престају да важе услови заштите наведени у поглављу 3.1.1.4. *Комуналне површине и објекти*.

#### 2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

За потребе прикључења нових потрошача планирана је изградња нових електроенергетских објеката.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћени су следећи параметри:

- производни погони и индустријске зоне 1 до 3 KW по запосленом,
- губици електричне енергије 6%,
- јавно електрично осветљење 3%,
- резерва у трафостаницама 10/0,4KV - 20%,
- фактор снаге 0,95,
- фактор једновремености потрошача 0,8,
- већи потрошачи према потребама.

На основу урбанистичких показатеља за потребе планираних потрошача у оквиру осталог грађевинског земљишта потребно је изградити укупно 15 ТС 10/0,4 kV капацитета 630kVA до 1000kVA, укупне инсталисане снаге око 7 MVA.

Табела 1. Планирано оптерећење и електроенергетски објекти

	производни погони и индустријске зоне	погон за пречишћавање отпадних вода	резервно водоизвориште – црпна станица	осветљење саобраћајних површина	УКУПНО
<b>максимално вршно оптерећење</b>	6.200 KW	200 KW	500 KW	50 KW	<b>уз фактор 0,8 P<sub>max</sub>. једновремено = 5.560 KW</b>
<b>број и снаге ТС 10/0,4 KV</b>	13 ТС капацитета 1000 KVA	1 ТС капацитета 630 (1000) KVA	1 ТС капацитета 630 (1000) KVA	/	<b>15 ТС</b>

Планиране ТС 10/0,4 kV распоређене су по блоковима:

- Блок 1 – мах број нових 10/0,4kV – 2
- Блок 2 – мах број нових 10/0,4kV – 3
- Блок 3 – мах број нових 10/0,4kV – 2
- Блок 4 – мах број нових 10/0,4kV – 3
- Блок 5 – мах број нових 10/0,4kV – 1
- Блок 6 – мах број нових 10/0,4kV – 1
- Блок 7 – мах број нових 10/0,4kV – 1

Извор напајања планираних ТС 10/0,4 kV извести из постојеће трафостанице "Владичин Хан" која је предвиђена за проширење капацитета, преласком са трансформације 35/10 kV на 110/35/10 kV и повећањем снаге на 31,5 MVA (у свему према Плану детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3-ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан")

У овире блокова 1,2,3 и 4, утврђен је простор заштитне зоне далековода у коме важе посебни услови за намену и изградњу објеката (заштитна зона далековода приказана је на свим графичким листовима).

У оквиру заштитне зоне далековода дозвољена је изградња паркиралишта, складишта и стакленика уз примену мера заштите од електричног и магнетског поља и мера заштите од могућих удеса. Није дозвољена изградња објеката у којој бораве људи или других садржаја који окупљају већи број људи на отвореном.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108 ).

Према поменутом Правилнику:

- Сигурносна висина је најмање дозвољена вертикална удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта при температури +40<sup>0</sup>С, односно при температури -5<sup>0</sup>С са нормалним додатним оптерећењем без ветра.
- Сигурносна удаљеност је најмања дозвољена удаљеност проводника, односно делова под напоном од земље или неког објекта у било ком правцу при температури +40<sup>0</sup>Ц и оптерећењу ветром од нуле до пуног износа.

Табела 4. Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 kV до 110 kV

Објект	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност (m)
Неприступачна места	4,0	3,0
Места неприступачна возилима	5,0	4,0
Места приступачна возилима	6,0	5,0
Зграде (неприступачни део: кров, димњак и сл.)	3,0	3,0
Зграде (приступачни део)	5,0	4,0
Зграде погонских просторија	3,0 уз зашт. мере	3,0 уз зашт. мере
Зграде са запаљивим кровом	12,0	5,0
Објекти са лако запаљивим материјалом	није дозвољено	висина стуба +3,0 мин 15,0
Шуме и дрвеће		3,0
Регионални путеви, локални путеви и путеви за индустријске објекте	7,0	стуб: 10,0 (изузетно: 5,0)
Магистрални путеви	7,0	стуб: 20,0 (изузетно: 10,0)
Паркиралишта	7,0	
Металне и жичане ограде		3,0 стуб: 0,7
Стаклениоци и стаклене баште	3,0	3,0

Све јавне саобраћајнице опремити инсталацијама јавног осветљења

За потребе јавног осветљења планирана је мрежа у свим саобраћајницама, јачина средњег осветљаја 15 - 20 lx, средњи ниво луминације 2 cd/m<sup>2</sup>.

*Услови за пројектовање и изградњу електроенергетске мреже*

- Кабловска мрежа 10,0 kV - за напајање трафостаница 10/0,4kV у комплексу су предвиђени каблови типа ХХЕ, Ал, 150 или 240 mm<sup>2</sup> који ће бити постављени у рову потребних димензија.
- Кабловска мрежа 0,4 kV - уа напајање објекта од трафостанице до главних разводних ормана у објекту предвиђају се каблови ХПОО/ППОО, Ал, пресека 150mm по фази.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV - за напајање потрошача у комплексу предвиђене су монтажне бетонске трафостанице μBTC. Снага кратког споја је Ск=250 МВА на сабирницама 10К. Струја земљоспоја на страни 10KV је 300А. За прилаз трафостаницама обезбеђен је приступни пут према прописима. Димензије трафостанице су 5,5 x 4,5 m капацитета 1000 kVA. Јединична снага трансформатора може бити 630 и 1000 kVA што зависи од динамике пораста оптерећења.
- Јавно осветљење - извести са натријумовим сијалицама високог притиска снаге 70 ÷ 400W. Осветљај саобраћајница је у распону 15 ÷ 20 Lx. Паљење и гашење осветљења извести помоћу фоторелеја.

#### 2.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

За одређивање потребног броја телефонских прикључака коришћени су следећи параметри - 1 телефон на 350 m<sup>2</sup> земљишта или 3 телефона за једног корисника.

Начин прикључења комплекса на телефонску мрежу:

- место прикључка: АТЦ Владичин Хан
- пренос сигнала: оптички кабал
- место завршетка оптичког кабла: ИС (истурени систем) у зони уз постојећу жел. станицу
- капацитет ИС: 1500 директних прикључака, димензија просторије за смештај ИС 25 – 30m<sup>2</sup>

*Услови за пројектовање и изградњу телекомуникационе мреже*

- повезивање подручја у обухвату плана односно повезивање истуреног степена извршити помоћу оптичког кабла постављеног у цеви на прописној дубини од предметног подручја до АТЦ Владичин Хан,

- дистрибутивни телеф. каблови (оптика), капацитета у зависности од броја претплатника,
- завршетак дистрибутивних каблова: орман доње концентрације,
- начин вођења дистрибутивних каблова: канализација са кабловима пречника Ø110mm и Ø40mm, (у складу са достављеним условима Предузећа "Телеком Србија" ад). Уколико коридор пресеца нека од планираних саобраћајница, приликом изградње саобраћајница потребно је поставити PVC или PE цеви прачника Ø40mm, за смештај оптичких каблова.

### **2.2.5. Гасоводна мрежа и објекти**

На територији предметног плана не постоји изграђена гасоводна мрежа. Према "Просторном плану подручја инфраструктурних коридора Ниш – граница Републике Македоније" ("Службени гласник РС", број 77/02) положај коридора разводног гасовода у оквиру Инфраструктурног коридора дат је оријентационо и у највећој могућој мери ће пратити коридор постојећег и планираног аутопута и железничке пруге, као и планираног алтернативног пута и то од Владичиног Хана до границе Македоније разводни гасовод ће се налазити у коридору планираног аутопута (30 – 100m од ближе ивице аутопута) и постојећег регионалног пута Р-214 (5 – 30m од ближе ивице пута).

#### *Општи услови за пројектовање и изградњу гасоводне мреже*

За капацитете постојећих и планираних намена потребно је у границама предметне зоне изградити дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви.

Предвидети трасе – локације дистрибутивних гасовода у регулационим профилима постојеће и планираних саобраћајница и то само са једне стране улице по принципу затворених гасних прстенова. У тротоарима сви гасоводи се подземно постављају са минималним надслојем од 80 cm изнад горње коте цеви до нивелете тротоара или нивелете зелених појасева. Међусобни положај гасовода и других инсталација код паралелног провођења је минимално нето растојање 40 cm, а код укрштања је 20 cm. Од дрвореда гасовод се може поставити на минималном растојању од 150 cm.

У изузетним случајевима гасоводи се могу полагати и у коловозу саобраћајница, уз обавезну примену посебних заштитних мера.

Зона безбедности дистрибутивног гасовода у односу на планиране грађевинске линије објекта је минимум 1m.

Са ових гасовода планирају се гасни прикључци потрошача и завршавају се са потрошачким мерно-регулационим сетовима.

Корисници могу у својим објектима да изграде гасне котларнице, односно комбиноване гасне котлове, зависно од потребних капацитета.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже у свему се придржавати Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92), Правилника за пројектовање и изградњу унутрашњих гасних инсталација (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92) и Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. лист СФРЈ, бр. 10/90, измене и допуне бр. 52/90).

### **2.2.6. Топловодна мрежа и објекти**

Не планира се изградња топоводне мреже, као централизованог система. Могуће су појединачне инсталације централног грејања у објектима планираних намена.

### **2.2.7. Зелене површине**

Уређено зеленило треба да има обликовну структуру пејзажног концепта и да чини јединствену целину - такозвани систем комбинованог мозаичног модела. Основне функције су стварање повољнијих микроклиматских и амбијенталних решења са богатим декоративно-естетским изгледом. Избор врста базирати на аутохтоном садном материјалу који је отпоран на владајуће климатске, педолошке и остале услове, са високим декоративним својствима и различитим фено фазама цветања, листања и плодоношења, чинећи га саставним делом посебног еко система.

Избор биљних врста базирати на елементарним карактеристикама које задовољавају задату функцију, као што су високо формирана крошња, отпорност на микроклиму, аерозагађења, ветар и слично. Површине намењене паркирању возила у оквиру производно комерцијалних комплекса озеленети аутохтоним врстама, тако да се уклопи у организацију паркинг места - висока стабла у јасном растеру (на два паркинг места једно стабло). Зеленило у непосредној околини самих објеката административних, производних и помоћних решавати парковски, у складу са специфичном организацијом простора, наменом и потребама, примењујући исти принцип пејсажног решења зеленила. За ове просторе користити квалитетно и добро организовано растиње, а просторе за седење и одмор радника оплеменили пријатним амбијентима и засенити перголама.

#### 3.1.1.2. Зеленило у регулацији саобраћајница

У оквиру регулације нових саобраћајница предвиђене су линеарне траке зеленила ширине са обе стране саобраћајнице минималне ширине 2,0 m.

У оквиру регулације саобраћајнице између железничке пруге и постојећих индустријских комплекса нису предвиђене траке заштитног зеленила према комплексима обзиром да у себи већ садрже широке појасеве зеленила на самим парцелама.

Зеленило на парцелама уз планиране саобраћајнице обрадити засадима ниске и високе вегетације, водећи рачуна о положају инфраструктурних водова.

Уз појасу уз железничку пругу према зонама производних погона предвидети заштитне баријере од бује на местима где се налазе угрожени простори и објекти. Заштитне баријере могу бити од различитих материјала (провидна пластика, дрвене плоче, стакло и др.), минимална висина баријере износи 3m што износи 10-20dB(A) редукације на 30m иза препреке.

#### 3.1.1.3. Заштитно зеленило

У зони између обалног насипа и регулације корита реке Јужне Мораве утврђена је површина јавне намене – заштитно зеленило ширине од 20 m до 220 m. Појас зеленила је константне ширине 60m на делу где је планиран нови обални насип а достиже веће ширине на делу између нове регулације реке Јужне Мораве и постојећег обалног насипа као и у зони између нове регулације реке Јужне Мораве и вештачких технолошких језера.

У складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 46/91, 53/93, 67/93, 48/94, 54/96) није дозвољено садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 m према водотоку и 50 m на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа нити копати бунаре, ровове и паралелне канале дуж насипа у појасу 50 m према водотоку и 100 m према брањеном подручју, изузев уколико је техничком документацијом доказано да није угрожена стабилност насипа.

У оквиру површина јавне намене није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

#### 3.1.1.4. Комуналне површине и објекти

Планиране су површина јавне намене за објекте инфраструктуре:

- за реконструисану трафостаницу 110/35kV „Владичин Хан“
- за постојећу црпну станицу
- за планирани погон за пречишћавање отпадних вода

Површине јавне намене су планиране као ограђене са приступом само овлашћених лица и возила за одржавање. На површинама јавне намене за комуналне површине и објекте, дозвољена је садња траве, асфалтирање и попличавање тако да ове површине чине део слободних површина зона у којима се налазе односно да чине визуелно јединствену целину.

У зони резервног водоизворишта (на графичком прилогу носи ознаку А) - до напуштања постојеће и проналажења алтернативне локације - не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања,
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање и друга окупљања људи;

У тренутку напуштања зоне резервног водоизворишта престају да важе наведени услови заштите.

У зони технолошких језера (на графичком прилогу носи ознаку Б) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, и то:

- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

## 2.2.8. Преглед услова ЈКП и осталих надлежних институција

Табела 5. Списак прибављених услова

Бр.	НАЗИВ ИНСТИТУЦИЈЕ	Датум предаје захтева	Деловодни број	Датум достављања услова
1	ЈВП Србијаводе, ВПЦ Морава, Ниш	09.03.2009.	1009/3	24.04.2009.
2	ЈКП Водовод, Владичин Хан	03.03.2009	1171	21.05.2009.
3	Телеком Србија Извршна дирекција регије ЈУГ	/	T-2134-40288/4-DK	22.05.2008. *
4	ЈП ПТТ саобраћаја Србија Поштански саобраћај Врање	/	2008-25975/2	13.08.2008. **
5	Електропривреда Србије Југоисток д.о.о., Врање	03.03.2009	2709/1	14.04.2009.
6	ЈП Електро mreжа Србије		IV-22-04-2879/ I	08.04.2009
7	ЈП Железнице Србије	03.03.2009	102/09-590	23.03.2009.
8	ЈП Путеви Србије	25.02.2009	953-2363	31.03.2009
9	ЈП Србијагас	03.03.2009	/	/
10	Републички завод за заштиту споменика културе	/	326/2	04.04.2008.***
11	РС, Завод за заштиту природе Србије	03.03.2009	03-508/2	25.03.2009.
12	РС, Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру	03.03.2009	902-2	16.03.2009.

\* за потребе израде Програма коришћени су услови прибављени од ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, Извршна дирекција регије ЈУГ за израду ППО Владичин Хан,

\*\* за потребе израде Програма коришћени су услови прибављени од ЈП ПТТ саобраћаја Србија Поштански саобраћај Врање за израду ППО Владичин Хан,

\*\*\* за потребе израде Програма коришћени су услови прибављени од Републички завод за заштиту споменика културе за израду ППО Владичин Хан.

## 2.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

## 2.3.1. Економска анализа

Трошкови и цене појединих радова на припреми и опремању на предметном подручју сведени су на цене у новембру месецу 2009. године на територији Општине Владичин Хан.

Табела 6. Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта \*

Радови на уређењу јавног грађевинског земљишта	Врста радова	Јед. мере	Рекон-струкција	Нова изградња	Укупна количина	Цена у динарима новембар 2009. године
<b>1) Припремање земљишта</b>						
Експропријација земљишта	саобраћајне површине	ар	116,0	392,2	508,2	14.239.764,00
	црпна станица	ар	52,9	/	52,9	1.482.258,00
	ТС 110/10,4кV	ар	41,2	/	41,2	1.154.424,00
	Погон за пречишћавање	ар	/	270,9	270,9	7.590.618,00
<b>2) Опремање земљишта</b>						
Саобраћајна мрежа	Саобраћајнице са коловозом, тротоарима и зеленим појасом	м <sup>2</sup>	11.600,00	39.220,00	50.820,00	94.931.760,00
Електроенергетска мрежа *	Водови 10 кV и 1 кV	м <sup>l</sup>	/	2.500	2.675	16.050.000,00
	Трафо станице 10/0,4кV	ком	/	15	15	67.248.000,00
Телекомуникациона мрежа	Канализација	м <sup>l</sup>	/	2.674	2.674	29.414.000,00
Хидротехничка мрежа	Водоводна мрежа Ø 150mm	м <sup>l</sup>	/	3.675	3.675	44.100.000,00
	Канализациона мрежа Ø 200mm	м <sup>l</sup>	/	4.080	4.080	73.440.000,00
<b>УКУПНО</b>						<b>349.650.824,00</b>

\* Изузимајући планирану изградњу електроенергетских водова 110 KV чија је реализација планирана посебним планским документом (План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3-ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан") према коме је процењена инвестициона вредност далековода око 138.000 евра. Инвестиционе трошкове у целини обезбеђује ЈП "Електромрежа Србије", из сопствених средстава и кредитног аранжмана са Светском банком.

## 2.3.2. Процена улагања из јавног сектора

Етапе реализације уређивања јавног грађевинског земљишта:

1. реконструкција постојећих и изградња нових инфраструктурних објеката и водова
2. реализација планираних јавних саобраћајница и реконструкција постојећих
3. реализација денивелсане раскрснице (уз постојећи комплекс ПК "Делишес") за везу са државним путем II реда Р – 214
4. реализација денивелсане раскрснице (уз постојећи комплекс АД "Јужна Морава") за везу са државним путем II реда Р – 214
5. реализација планираног заштитног обалног насипа и уређење јавних зелених површина
6. уређење локације за површину јавне намене - погона за пречишћавање отпадних вода



#### 2.3.2.1. Увод и методолошки приступ

Економска анализа и процена улагања из јавног сектора представља, у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник бр.72, септембар 2009.), обавезан део Плана детаљне регулације „Индустријске зоне“ у Владичином Хану (члан 27 Закона).

Задатак овог дела планске документације је, да се на основу планских решења и предмера радова на уређивању јавног грађевинског земљишта (оријентациони трошкови) сагледају могући извори прихода за финансирање радова на припремању и опремању грађевинског земљишта.

Финансирање радова на уређивању грађевинског земљишта врши се (члан 95 Закона) из следећих извора средстава:

- Накнаде за уређивање грађевинског земљишта
- Закупнине за грађевинско земљиште
- Отуђења грађевинског земљишта
- Конверзије права коришћења односно права закупа, и
- других извора.

С обзиром на претходно, за обављање економске анализе неопходно је било користити и применити следећа документа:

- Одлука о измени и допуни буџета Општине Владичин Хан за 2009. годину (ребаланс буџета) и Планирани буџет Општине Владичин Хан за 2010. годину,
- Програм уређивања грађевинског земљишта за 2010. годину, Дирекција за грађевинско земљиште и путеве Ј.П.,
- Одлуку о висини трошкова уређења грађевинског земљишта (Службени гласник Пчињског округа, бр. 38/2008)
- Одлуку о измени одлуке о висини трошкова уређења грађевинског земљишта (Службени гласник Пчињског округа, бр.15/2010.

#### 2.3.2.2. Основне карактеристике планског подручја битна за економску анализу

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације „Индустријска зона“ заузима простор од 145,6 ха. Досадашњи развој овог подручја заснован је претежно на производним погонима и индустријским наменама, а у малом делу и на становању. Планским решењима се предвиђа могућност даље локације производних погона и индустријских капацитета, као и саобраћајно и комунално опремање грађевинског земљишта кроз реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже и објеката.

На планираним површинама намењеним даљем развоју овог простора се процењује да је могуће изградити *око 821.990 м2 нове бруто развијене површине*, и то путем:

- изградње нових објеката – око 403.650 м2 бруто
- реконструкције и доградње на постојећим објектима – око 418.340 м2 бруто.

Новоизграђене површине су, највећим делом у функцији производње (производни погони) и индустрије, са могућношћу изградње комерцијалних садржаја у функцији основне намене.

Поред производних и индустријских садржаја, на простору ПДР-е су планирани и објекти јавне намене (комуналне површине и објекти).

#### 2.3.2.3. Основни елементи битни за оцену извора средстава за финансирање

На сагледавању могућих извора средстава утиче неколико фактора – намена простора, изграђеност простора, врста и карактер саобраћајне и комуналне инфраструктуре (секундарна, магистрална, примарна) и др..

С обзиром да за сада не постоје познати инвеститори, у сагледавању извора средстава за финансирање уређења грађевинског земљишта пошло се од две основне могућности, и то да се земљиште инвеститору даје:

- *на коришћење*. У том случају инвеститор плаћа Накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта чиме стиче право коришћења и право грађења, и
- *у закуп*. У овом случају заинтересовани инвеститор плаћа Накнаду за уређивање јавног грађевинског земљишта за закупљено земљиште.

Ова средства се од инвеститора прикупљају по закљученим уговорима са Дирекцијом за грађевинско земљиште и путеве, а реализују се кроз годишње програме уређивања грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан Ј.П..

Средства од конверзије права коришћења у право својине нису узета у обзир као извор прихода за уређивање грађевинског земљишта јер овај процес још није заживео.

Средства од Накнаде за коришћење грађевинског земљишта су у функцији одржавања комуналне инфраструктуре, и по правилу се не користе за финансирање радона на уређивању грађевинског земљишта.

Остала инфраструктура (ТТ, кабловска, топлификација, гасификација) финансира се средствима појединачних инвеститора, на основу уговора са надлежним јавним предузећима односно пружаоцима услуга.

#### 2.3.2.4. Основна регулатива која се примењује за предметно подручје

У складу са Одлукама о одређивању зона и висини трошкова уређења грађевинског земљишта, планско подручје припада зони „Ц“ – I група, а када су у питању врста објеката сврстано је у групи „Производни и индустријски објекти“.

У складу са Одлуком о висини трошкова уређења грађевинског земљишта, а полазећи од планских решења битни су следећи чланови ове Одлуке:

- Члан 2 – који регулише висину Накнаде за уређивање грађевинског земљишта према зонама и наменама објекта
- Члан 3 – којим се дефинише да се НУГЗ плаћа по м<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине објекта
- Члан 4 – регулише обавезу плаћања Накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта
- Члан 6 – дефинише зоне по којима се утврђују накнаде за уређивање јавног грађевинског земљишта, коју плаћају лица која су добила земљиште у закуп. Истим чланом се дефинише укупна јединична вредност накнаде за уређивање грађевинског земљишта, као и за припремање и опремање
- Члан 7 – дефинише плаћање накнаде за уређивање јавног грађевинског и осталог грађевинског земљишта за лица са правом коришћења грађевинског земљишта и правом грађења
- Члан 8 – регулише висину плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за нове и реконструисане објекте као и случајеве пренамене
- Члан 10 – регулише плаћање накнаде од стране инвеститора у складу са табеларним приказом из члана 7, и
- Члан 11 – регулише питања ослобађања инвеститора од плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

#### 2.3.2.5. Оријентациона процена средстава из јавног сектора

Имајући у виду новопланиране површине, као и намене истих извршен је обрачун очекиване Накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Пошто инвеститори нису познати, обрачун је урађен у две варијанте – прве, да се грађевинско земљиште даје у закуп и друго, да се грађевинско земљиште даје на коришћење и право грађење. При чему треба указати да се у обрачуну пошло од следећег: а) да ће се планирани односно максимално дозвољен степен изграђености површина за производне погоне и индустрију остварити у целости, и б) да нису посебно издвојене и обрачунате површине за комерцијалне активности, које су као могућност дате у планским решењима.

Очекивани износи Накнаде за уређивања грађевинског земљишта при условима *давања у закуп* су следећи:

За површине у новим објектима (403.650м<sup>2</sup> бруто развијене површине)  
 $403.650 \text{ m}^2 \times 1783,81 \text{ дин/м}^2 = 720.034.906,5 \text{ дин}$

За површине у реконструисаним објектима (418.340м<sup>2</sup> бруто развијене површине)  
 $418.340 \text{ m}^2 \times 1783,81 \text{ дин/ м}^2 = 746.239.075,4 \text{ дин.}$

*Укупна очекивана Накнада за уређивање грађевинског земљишта по основу закупа износи 1.466.273.981,9дин.*

Од укупне накнаде за припремање и опремање грађевинског земљишта, у складу са важећом Одлуком намењења су следећа средства:

<u>За припремање грађевинског земљишта од површина у:</u>	
новим објектима - $403.650 \text{ m}^2 \times 900 \text{дин} / \text{m}^2 =$	363.285.000 динара
реконструисаним објектима – $418.340 \text{m}^2 \times 900 \text{дин} / \text{m}^2 =$	376.506.000 динара
-----	
Свега	739.791.000 динара

<u>За опремање грађевинског земљишта од површина у:</u>	
новим објектима - $403.650 \text{ m}^2 \times 883,81 \text{дин} / \text{m}^2 =$	356.749.906,5 динара
реконструисаним објектима – $418.340 \text{ m}^2 \times 883,81 \text{дин} / \text{m}^2 =$	369.733.075,4 динара
-----	
Свега	726.482.981,9дин

Очекивани износи Накнаде за уређивања грађевинског земљишта при условима *давања на коришћење* су следећи:

За површине у новим објектима (403.650  $\text{m}^2$  бруто развијене површине)  
 $403.650 \text{ m}^2 \times 900 \text{дин} / \text{m}^2 =$  363.285.000 динара

За површине у реконструисаним објектима (418.340  $\text{m}^2$  бруто развијене површине)  
 $418.340 \text{ m}^2 \times 900 \text{дин} / \text{m}^2 =$  376.506.000 динара

*Укупно очекивана накнада за уређивање грађевинског земљишта по основу давања на коришћење са правом грађења износи 657.592.000 динара*

Реално је очекивати да ће тражња за локацијама на простору „Индустијске зоне“ Владичин Хан бити комбинована односно да ће се јавити инвеститори како заинтересовани за закуп тако и за коришћење са правом градње.

Такође, реално је очекивати да ће доћи до одступања од максималне реализације, што ће утицати на обим средстава НУГЗ, било по основу закупа или права коришћења са правом градње.

Оријентациони трошкови уређења јавног грађевинског земљишта на простору „Индустијска зона“ Владичин Хан износе 349.650.824,00 динара, и то за радове на припремању износ од 24.467.064,00 динара а за радове на опремању износ у висини од 325.183.760,00 динара (детаљно у табели „Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта“). При томе, у делу припремања грађевинског земљишта нису обухваћени сви радови, а сходно томе ни потребна средства (на пример, израда планске и техничке документације и др.). Ове радове финансира Дирекција за изградњу и путеве Општине Владичин Хан Ј.П., што значи да је у конкретном случају НУГЗ основни извор финансирања.

Такође, треба напоменути да су у општинском буџету за 2010. годину предвиђена средства у висини од 25.000.000,00 динара за финансирање радова у „Индустијској зони“ Владичин Хан.

Када се упореде оријентациони трошкови на уређивању грађевинског земљишта (349.650.824,00 динара) и очекивана средства по основу Накнаде за уређење грађевинског земљишта било по основу закупа (1.466.273.981,90 динара) било по основу права коришћења и права грађења (657.592.000,00 динара) види се да би трошкови уређења били покривени у потпуности са средствима од накнада. Међутим, при томе треба имати у виду да оријентациони трошкови уређења нису обухватили све трошкове (посебно у фази припремања), као и да је прилив средства обрачунат под претпоставком максималне услове (индекса изграђености и др.), што значи да би свако одступање значило мањи прилив средстава.

*Услов за реализацију свих наведених радова на уређењу грађевинског земљишта (припремању и опремању) која се финансирају средствима Дирекције за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан је доношење ПДР „Индустријска зона“ Владичин Хан.*

*Сама реализација радова на припремању и опремању грађевинског земљишта на простору ПДР „Индустријска зона“ Владичин Хан се врши кроз Годишње програме уређивања грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и путеве Општине Владичин Хан.*

## 2.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 2.4.1. Урбанистичке мере заштите животне средине

Програмом ПДР-а за индустријску зону у Владичином Хану 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 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;
- 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 процена утицаја и елабората стратешке процене утицаја којима ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са Законом.
- економских мера: прибављање материјалних средстава потребних за остваривање циљева заштите и унапређења животне средине кроз мере фискалне политике, издавања 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.

#### 2.4.1.1. Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје не карактеришу групације привредних објеката који могу значајно допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера и одредби, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09):

- свако постројење мора да се пројектује, гради, опрема и одржава тако да не испушта загађујуће материје у ваздух у количини већој од граничних вредности емисије (ГВЕ);

- уколико дође до квара уређаја (постројења) или промене технолошког процеса, због чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да квар или поремећај отклони, односно да обустави технолошки процес, како би се емисија свела на дозвољене границе у најкраћем могућем року;
- у случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху оператер је дужан, када уочи или по налогу надлежног инспектора, да предузме техничко-технолошке мере или обустави технолошки процес, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане граничне вредности;
- унапређењем саобраћајне мреже (модернизација локалних приступних саобраћајница и обезбеђивање потребних профила - проширивање и асфалтирање улица, 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 главне саобраћајне правце.
- успостављањем редовне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја из постојећих и планираних стационарних привредних објеката, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења емисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92)
- гашењем котларнице „Делишеса“ и његовим прикључењем на будући магистрални гасовод, имајући у виду локално загађење ваздуха које потиче из овог стационарног извора;
- прикључењем постојећих и планираних објеката на трасу будућег магистралног гасовода, односно стварање техничких могућности за прелазак на овај еколошки прихватљив енергент, чиме би се елиминисала могућност отварања локалних котларница на чврсто гориво, мазут и остале енергенте неповољне са аспекта квалитета ваздуха.

#### 2.4.1.2. Услови и мере заштите вода

У складу са очекиваним привредним развојем, а тиме и повећаним обимом производње у индустрији, неопходно је спровести превентивне и санационе мере ради очувања квалитета површинских и подземних вода, како на предметном подручју, тако и у ближем окружењу. У том смислу спроводиће се следеће мере:

- правилан избор локације и врсте објеката, потенцијалних загађивача површинских и подземних вода уз одабир технолошких процеса у којима се максимално могуће примењује рецикулација и пречишћавање отпадних вода и повезивање на систем канализације;
- промене у технолошким процесима везане за смањење ризика од загађивања вода, при чему коришћење и рецикулацију отпадних вода треба применити где год је то могуће;
- изградњу канализационог система за технолошке и атмосферске воде, уз обавезни предtretман отпадних вода из свих привредних објеката пре упуштања у 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 пакетног типа треба да пречисте индустријске отпадне воде до МДК за упуштање у фекалне воде);
- пројектовање и изградња канала и ригола којима ће се са манипулативних површина привредних објеката и локалних саобраћајница, потенцијално зауљене отпадне воде и воде од одржавања одводити у таложник-сепаратор уља и масти, пре упуштања у канализационе колекторе;
- спровођење потпуне контроле испуштања, пречишћавања и упуштања отпадних вода у канализациони систем и водоток, односно праћење нивоа њиховог загађења, односно пречишћености (од стране Јавног комуналног предузећа и Водопривредне инспекције);
- обзиром на хидрауличку повезаност површинских вода Јужне Мораве и хидрогеолошких ресурса који се користе за потребе водоснабдевања Владичиног Хана, изричито се забрањује испуштање технолошких отпадних вода у подземље;
- спровођење свих отпадних вода са предметног подручја фекалним колекторима усмерити ка локацији планираног постројења за пречишћавање отпадних вода на северној гераници планског подручја;

\* **Остали еколошки проблеми заштите вода на планском подручју:** у југоисточном делу предметног подручја, у алувиону реке Јужне Мораве, налази се објекат за водоснабдевање Владичиног Хана и постојеће индустријске зоне – црпна станица „Лепеница“ са припадајућим копаним и бушеним бунарима за водоснабдевање (користи се за време ремонта Власинске

хидроелектране „Врла“ током летњих месеци, у периоду 30-45 дана). Тренутно је извориште са аспекта заштите у врло лошем стању јер се у зони изворишта врши депоновање отпадног материјала (шљаке, пепела и другог смећа), као и експлоатација шљунка. Директан показатељ загађења воде из бунара представљају резултати испитивања Завода за заштиту здравља из Врања од 24.8.2005. год., којим је констатовано да хлорисана вода из бунара не одговара одредбама Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, бр. 42/98), због повећане мутноће и концентрације мангана. Такође, обални насип Јужне Мораве не представља такву безбедност којом би се на санитарно адекватан начин обезбедила заштита изворишта од поплавних вода Јужне Мораве.

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

#### 2.4.1.3. Услови и мере заштите земљишта

Заштита пољопривредног, 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 пољопривредног земљишта;
- пошумљавањем, озелењавањем и правилним обрађивањем земљишта утицаће се на смањење ерозије;
- стручном применом пестицида и минералних ђубрива и строгом контролом њихове употребе умањиће се њихова штетна дејства на измене хемијског и физичког састава тла;
- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- регулацијом саобраћаја смањиће се аерозагађење, као и таложење чврстих материја из ваздуха на тле;
- забраном одлагања отпадних материја на за то неподвиженим локацијама;
- 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 запрашености;

#### 2.4.1.4. Услови и мере заштите од буке

Повећан ниво буке јавља се само локално дуж регионалног пута Р 103 и у оквиру парцела постојећих привредних објеката. 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 возила и применом важећих прописа;
- на путу од извора буке до пријемника: подизањем заштитних зидова типа екрана око извора буке
- 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, као и увођење боље звучне изолације при пројектовању и градњи стамбених објеката).

Емитовање буке из постојећих и планираних привредних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане „Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 54/92). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини. Посебно се истиче обавеза формирања зеленог заштитног појаса дуж западне границе комплекса, према аутопуту Е-75 и железничкој прузи Београд-Скопље (од листопадних врста дрвећа, високе крошње) и дуж саобраћајница унутар парцела привредних објеката.

#### 2.4.1.5. Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1,1 м<sup>3</sup>. Контејнере за сепаратно одлагање отпада („рециклажно острво“) поставити дуж локалне саобраћајнице која пролази северном границом предметног подручја (укршта се са регионалним путем Р 103), у зони постојећих привредних објеката. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити кроз израду урбанистичко-техничких услова, а на основу санитарно-хигијенских прописа, и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. На слободним зеленим површинама за сакупљање отпадака предвидети корпе (бетонске, или од неког другог материјала: пластика, жица, бронза).

Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. Максимално удаљење контејнера од улаза у припадајући не сме бити веће од 25,0 м, а минимално 5,0 м, при чему је максимално ручно гурање 15,0 м.

У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Складиштење опасног отпада организовати у оквиру радних површина постојећих и новопланираних привредних објеката (у посебним магацинским просторима, изолованим од радног особља, у херметички затвореним бурадима), а њихов даљи транспорт ће вршити искључиво правна и физичка лица овлашћена за поступање са овим врстом отпада (у складу са одредбама Правилника о начину поступања са отпацама који имају својство опасних материја („Сл. гласник РС“, бр. 12/95)).

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

Наглашава се да се на предметном подручју не планира отварање депоније комуналног отпада, тако да се Планом предлаже одлагање отпадних материја на регионалну санитарну депонију у Врању или Лесковцу (у зависности од договора Јавног комуналног предузећа и управљача регионалним депонијама).

#### 2.4.1.6. Услови и мере заштите од техничко-технолошких удеса и хаваријских загађења

Имајући у виду планирану намену простора на подручју ПДР-а и могућност изградње нових привредних објеката, неопходно је да сви постојећи и новопланирани објекти донесу одговарајући План заштите од удеса, као основну меру приправности у случају изненадних и непредвиђених индустријских удеса и хаваријских загађења. План заштите од удеса прецизно дефинише процену степена опасности од ризика, ниво повредљивости и субјекте надлежне за његову реализацију, а доноси се на основу „Правилника о методологији за процену опасности од хемијског удеса и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица“ („Сл. гласник РС“, бр. 60/94 и 63/94).

Складиштење и чување хемикалија и осталих опасних материја у привредним објектима организовати у засебним радним просторијама магацинског типа, уз перманентну контролу и надзор локалног особља.

У случају транспорта опасних материја, односно приликом утовара и истовара истих, предузећа и друга приватна лица дужна су да контролишу исправност уређаја и електричних инсталација на тим местима, физички их обезбеде и воде рачуна о техничкој исправности опреме за гашење евентуалних пожара на тим местима, у складу са Законом о превозу опасних материја („Сл. гласник РС“, бр. 68/2002).

Основна превентивна мера у поступку издавања грађевинске дозволе за новопланиране привредне објекте на планском подручју биће израда Студије о процени утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС“, бр. 135/04), чиме ће се на целовит начин сагледати процена опасности објеката и околног простора од могућих удеса и прописати неопходне мере заштите, ради заштите људи и материјалних добара.

#### **2.4.2. Заштита природних добара и вредности**

На основу достављених услова Завода за заштиту природе Србије за потребе израде Програма (бр. 03-508/2 од 25.3.2008. год.) и увида у Регистар заштићених природних добара, констатује се да на планском подручју нема посебно заштићених природних добара, па сходно томе, током израде Плана нема посебних обавеза у смислу чланова 51. и 61. Закона о заштити животне средине.

С обзиром да је речно корито Јужне Мораве основна природна вредност планског подручја, заштита ове предеоне целине спроводиће се у сагласности са планским решењима и мерама прописаним овим Планом, превасходно у области инфраструктурних решења, након чије ће се реализације унапредити квалитет водених екосистема подручја (изградња недостајућих насипа, забрањена градња 50 м од обале реке, изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, итд.)

Уколико се у току грађевинских радова наиђе на добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла, а могло би да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије.

#### **2.4.3. Услови за уређење и заштиту културних добара**

У оквиру граница Плана Индустијска зона у Владичином Хану нема утврђених културних добара и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе или остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор градње, дужан је да обезбеди потребна финансијска средства за обављање археолошких ископавања на основу чл. 110. Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“, бр. 71/94).

#### **2.4.4. Услови заштите од елементарних и других већих непогода и обезбеђење простора за потребе одбране земље**

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објеката. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.



### Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8<sup>0</sup> MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Инфраструктура је у већој мери подложна повредљивости од осталих физичких структура. 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.
- 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 веза се планира тако да се обезбеде алтернативне везе, у случају прекида у појединим линијама у ванредним условима.

Препоручује се да се код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње стриктно треба придржавати одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81), а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

#### 2.4.4.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“ бр 37/88 и 48/94),
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се према протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91)
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Сл. лист СРЈ“ бр 8/95)
- објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења, („Сл. лист СРЈ“ бр 11/96), Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију („Сл. лист СФРЈ“ бр. 38/89), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/85), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Сл. лист СФРЈ“ бр. 16/86 и 28/891), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“ бр 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 87/93),

Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 37/95).

Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр 31/05)

#### 2.4.4.3. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

На основу услова Министарства одбране који су достављени за потребе израде предметног ПДР-а (бр. 902-2 од 16.3.2009.год) констатује се да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања неопходно је, осим могућности изградње склоништа двонаменског типа, обезбедити евакуациона места на предметном подручју. 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.

#### 2.4.5. Стратешка процена утицаја на животну средину

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04), планирана решења из урбанистичког плана ће се, кроз израду Извештаја о стратешкој процени утицаја, проверити са аспекта утицаја њихове реализације на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је документ на основу којег се врши опис, вредновање и процена могућих утицаја имплементације планских решења на квалитет животне средине, на основу чега се прописују мере за смањење негативних, односно увећање позитивних утицаја дефинисаних решења у оквиру планског документа на животну средину.

### 2.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје обухвата алувијалну равни изграђене од шљунковитих и песковитих наслага са прослојцима глина. Морфолошки, подручје у обухвату представља релативну зараван, најнижи ниво има алувијална раван Јужне Мораве.

Сви алувијални 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 0.30 - 0.50 m.

Алувијални нанос је стационаран око водотока Јужне Мораве и нема велику бочну распрострањеност и везан је за простор око корита.

Алувијални седименти су стално засићени водом и имају формирану фреатску издан која је искључиво у функцији водостаја реке.

Истражним радовима за потребе израде Пројекта санитарне заштите изворишта „Сува Морава“ (Решење Министарства здравља број 530-01-803/05-04) је утврђено је да је подинска серија у зони речног корита Јужне Мораве изграђена од слабо везаних пешчара и конгломерата, глина и туфозних пешчара миоплиоценске старости. Преко подинске серије наталожене су алувијалне насlage изграђене од шљункова и пескова неуједначеног гранулометријског састава. Дебљина

алувијалних наслага креће се 5-10m. Ниво вода је на дубинама 2-3m од коте терена а повећава се са близином корита.

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

#### *Услови коришћења терена*

- 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<sup>o</sup> MCS.

#### *Услови за изградњу нових објеката*

Код новопројектованих објеката, с обзиром на подрумску етажу темељни контакт ће се остварити у наслагама леса. Код фундаирања објекта треба испоштовати следеће услове: фундаирање треба извести на јединственој коти без каскада у јединственом габариту темеља; пројектовати темеље који обезбеђују монолитност и крутост система – темељне плоче или траке међусобно повезане које премошћују све неједнакости у слегању.

#### *Услови за надзиђивање објеката*

Планирано надзиђивање је могуће уколико се истраживањима утврди да је објекат фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере, или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатних оптерећења. Потребне анализе се морају спровести уз претпоставку да објекат и у конструктивном смислу задовољава потребне услове.

#### *Услови за изградњу техничке инфраструктуре*

Водоводна и канализациона мрежа мора бити изведена изван зоне фундаирања. Везе унутрашње мреже водовода, канализације и топловода са спољном морају бити флексибилне, како би се омогућило слегање. Водови мреже инфраструктуре који су непосредно уз објекте, треба да се пројектују и изведу преко водо непрпусних подлога (бетонских канала).

У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“ бр 44/95)

### 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1. Општа правила грађења за све зоне

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне 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, што значи да се приликом доградње и реконструкције постојећих објеката не могу прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом.

##### 3.1.1. Правила парцелације

Овим планом утврђује се парцелација земљишта за јавне намене и правила парцелације за остале намене.

Правила парцелације се утврђују за сваку зону појединачно, кроз услове минималне дозвољене површине и минималног дозвољеног уличног фронта парцела. Највећи дозвољени комплекси су величине блока, у складу са планираним границама између намена.

Парцеле јавних намена приказане су на графичком прилогу 3 "План јавних површина са смерницама за спровођење плана".

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна одстојања од суседа, појасеви заштитног зеленила..) мора обавити унутар саме парцеле, као и да се потребе паркирања морају решавати унутар комплекса.

Постојеће комплексе привредних делатности могуће је проширити или поделити на више грађевинских парцела, у циљу раздвајања појединих технолошких целина, одговарајућим планским документом у складу са законским прописима. Подела је могућа под условом да свака грађевинска парцела задовољава услове дате овим планом.

Приликом израде плана евидентирани су потребе за новим парцелама различитих величина, и то од најмањих до оних до 20ha. У складу са тим, као и са величинама постојећих комплекса, извршена је и категоризација парцела према њиховој величини:

- парцеле чија је површина до 1,0 ha;
- парцеле чија је површина од 1,0 до 5,0 ha;
- парцеле чија је површина од 5,0 - 10,0 ha;
- парцеле чија је површина већа од 10,0 ha.

Према овој категоризацији утврђена су и правила за изградњу и реконструкцију објеката на парцелама.

Приликом формирања грађевинских парцела потребно је водити рачуна о следећем:

- минимална планирана грађевинска парцела је око 0,40 ha,
- минимални фронт парцеле не сме бити мањи од 30m.

Свака катастарска парцела, која испуњава услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Дефинисана је приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Парцеле које по својим димензијама и површини одступају највише 5% у односу на условљене минималне димензије и површине, формирају се као грађевинске парцеле у складу са правилима плана.

### 3.1.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним делатностима

Ова правила се примењују на изградњу свих објеката, као и на замену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката према правилима и параметрима датих овим планом.

Планом дозвољене максималне вредности индекса и степена заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. Процент озелењених површина на парцели је дат као минималан и може бити и већи од планом датих вредности.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на парцели јесте збир површина свих корисних етажа свих објеката на парцели.

У оквиру комплекса дозвољена је изградња већег броја објеката у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП као што су инфраструктурни – фабрички димљаци, ветрењаче, водоводни торњеви и др. у оквиру датих грађевинских линија.

Положај објеката на парцелама дефинисан је грађевинским линијама у односу на регулационе линије саобраћајница, обавезне зоне заштитног зеленила унутар парцеле, као и елементима хоризонталне и вертикалне регулације и минималним одстојањима од суседних парцела.

Претежно комерцијални садржаји - објекти администрације или за садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), постављају се на грађевинску линију према улици, нарочито на улазним правцима уз главни прилазни пут за планирану зону привређивања.

Производни објекти се могу постављати на грађевинску линију или се повлачити од ње према унутрашњости парцеле, у складу са захтевима технолошког поступка.

Правила уређења и грађења за бензинске пумпе иста су као и за све остале привредне делатности, уз услов да улаз-излаз буде на прописаном удаљењу од раскрснице.

Положај грађевинских линија је приказан у графичком прилогу “План регулације и нивелације са саобраћајним решењем”.

Одстојање објеката у односу на суседне-разделне границе грађевинских парцела - комплекса је минимум 1/2 висине објекта, али не мање од 8 м.

Није дозвољено упуштање објеката и њихових делова у јавну површину.

Степен заузетости, представљен је односом површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле - комплекса, може бити до 60%.

У површину под објектима не улазе манипулативне ни саобраћајне површине (паркирање). Уколико технолошки процес захтева покривање и саобраћајних и манипулативних површина у јединствену затворену целину са производним/комерцијалним објектом, тада степен заузетости може бити и већи од 60%, али не већи од 75%, уз обезбеђење осталих услова из плана (индекс изграђености, висина објекта, проценат озелењених површина на парцели, одстојање од граница парцеле,...).

У случају да је постојећи степен заузетости парцеле већи од дозвољеног, задржава се постојећи, без могућности увећања. У случају замене објеката новим, степен заузетости се дефинише према условима из плана.

Индекс изграђености “И” јесте количник грађевинске бруто површине објеката и површине припадајуће парцеле, одређен је према величини грађевинске парцеле и то:

- |                                |                  |                       |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|
| ▪ код парцела чија је површина | до 1,0 ha        | “И” је од 0,6 до 1,0; |
| ▪ код парцела чија је површина | од 1,0 до 5,0 ha | “И” је од 0,5 до 0,8; |
| ▪ код парцела чија је површина | од 5,0 - 10,0 ha | “И” је од 0,3 до 0,6; |
| ▪ код парцела чија је површина | већа од 10,0 ha  | “И” је од 0,3 до 0,5. |

Максимална дозвољена висина објеката је 15 m.

Висина објеката за складишне и производне објекте је приземље са потребним висинама у зависности од технолошког поступка. Изузетно се, услед технолошких потреба, дозвољава изградња објеката чија је висина већа од 15 m.

Остали објекти могу имати висину од П до П+2 спрата. Код постојећих комплекса задржава се постојећа висина објеката.

Уколико производне и складишне намене не захтевају велику технолошку висину могу имати спратност до П+2, али не више од 15 m.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Зелене површине у обухвату подручја Плана допуњују основне намене привредне зоне, а истовремено побољшавају укупне микроклиматске услове овог подручја.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова, односно правац северозапад-југоисток.

Дуж граница комплекса који излазе на регулацију железничке пруге предвидети континуалне појасеве заштитног зеленила ширине до 6,0m.

У графичком прилогу “План регулације и нивелације са саобраћајним решењем“ приказана је позиција и величина дела комплекса на коме је обавезно подизање заштитног зеленила.

На парцелама привредних делатности предвидети мин. 20% до 30% зеленила, и то:

- код парцела чија је површина до 1,0 ha предвидети мин. 20% зеленила
- код парцела чија је површина од 1,0 до 5,0 ha предвидети мин. 25% зеленила
- код парцела чија је површина преко 5,0 ha предвидети мин. 30% зеленила

Ограђивање комплекса на границама парцела, како према саобраћајници тако и према суседним парцелама, могуће је до висине 1,5m према саобраћајници (зидани део оградe максимално 0,9m), а на бочној и задњој граници парцеле до 2,0m (дозвољен зидани део до пуне висине оградe).

Потребе паркирања решавати у оквиру парцеле. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати одговарајуће манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Табела 7. Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

намена	норматив
Привредне делатности – производња	40 ПМ на 100 запослених
Привредне делатности – магацини и складишта	1 ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП
Привредне делатности – управни објекти и продајни простори	1 ПМ на 60 m <sup>2</sup> БРГП
Комерцијалне делатности	1 ПМ на 50 m <sup>2</sup> БРГП

## 3.2. Правила грађења у ЗОНИ 1 – производни погони и индустријске зоне

### 3.2.1. Правила парцелације

Формирање грађевинских парцела у ЗОНИ 1 реализује се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се урбанистичким пројектом.

Дозвољава се изградња на парцели која има:

- мин. површина грађевинске парцеле 4000 m<sup>2</sup> и
- мин. ширина фронта грађевинске парцеле 50 m (за комплексе који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити мања од 50 m)

### 3.2.2. Намена и начин коришћења земљишта

Дозвољена намена у овој зони су производни погони који подразумевају мање и средње производне јединице које могу функционисати самостално или да се групишу у блокове и то већа складишта и тржни центри (брuto површине веће од 5000 m<sup>2</sup>), прехранбена индустрија, текстилна индустрија, металопрерађивачка индустрија и појединачни погони хемијске индустрије.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др.

### 3.2.3. Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Није дозвољено да подземна грађевинска линија прелази регулациону линију.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање 1/2 висине вишег објекта односно минимално 8 m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 m.

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:

- најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима

- најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

### 3.2.4. Урбанистички параметри на нивоу парцеле

- Степен заузетости на парцели је максимално 40%;
- Индекс изграђености на парцели је максимално 0,8;
- Максимална дозвољена спратност објекта П+2;
- Максимална кота венца објекта износи 12 m (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);
- Максимална кота слемена објекта износи 15 m (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

### 3.2.5. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

За парцеле у ЗОНИ 1 неопходно је обезбедити најмање 20% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Дозвољено је ограђивање парцела привредних комплекса, према општим условима за ограђивање. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује док се врата и капије морају отварати ка грађевинској парцели.

### 3.2.6. Паркирање

Паркирање у ЗОНИ 1 могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

### 3.2.7. Инжењерскогеолошки услови

Конкретне услове о начину дубини и врсти фундирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно. Истраживања урадити у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр 44/95).

## 3.3. Правила грађења у ЗОНИ 2 – производни погони

### 3.3.1. Правила парцелације

Формирање грађевинских парцела у ЗОНИ 2 реализује се препарцелацијом катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са правилима за зону и спроводи се урбанистичким пројектом.

Дозвољава се изградња на парцели која има:

- мин. површина грађевинске парцеле 2000 m<sup>2</sup> и
- мин. ширина фронта грађевинске парцеле 30 m (за комплексе који излазе на две или више саобраћајница ужа страна не може бити мања од 30 m)

### 3.3.2. Намена и начин коришћења земљишта

Дозвољена намена у овој зони су производни погони који подразумевају мање и средње производне јединице које могу функционисати самостално или да се групишу у блокове и то већа складишта и тржни центри (брutto површине веће од 5000 m<sup>2</sup>), прехранбена индустрија, и текстилна индустрија.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне и др.

### 3.3.3. Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Није дозвољено да подземна грађевинска линија прелази регулациону линију.

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање 1/2 висине вишег објекта односно минимално 8 m.

Удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 m.

Међусобна растојања објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:

- најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима
- најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора

Меродавна висина за одређивање међусобног растојања објеката је висина слемена.

### 3.3.4. Урбанистички параметри на нивоу парцеле

- Степен заузетости на парцели је максимално 60%;
- Индекс изграђености на парцели је максимално 1,0;
- Максимална дозвољена спратност објекта П+2;
- Максимална кота венца објекта износи 12 m (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);



- Максимална кота слемена објекта износи 15 m (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

### 3.2.5. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

За парцеле у ЗОНИ 2 неопходно је обезбедити најмање 20% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Дозвољено је ограђивање парцела привредних комплекса, према општим условима за ограђивање. Сви елементи ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује док се врата и капије морају отворати ка грађевинској парцели.

### 3.3.6. Паркирање

Паркирање у ЗОНИ 2 могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

### 3.3.7. Инжењерскогеолошки услови

Конкретне услове о начину дубини и врсти фундаирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно. Истраживања урадити у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр 44/95).

## 3.4. Правила грађења за станице за снабдевање горивом (ССГ)

### 3.4.1. Општа правила грађења

Станице за снабдевање горивом не смеју угрозити јавне објекте, комплексе и површине нити функционисање саобраћаја.

Изградња станица за снабдевање горивом мора бити урађена у складу са:

- Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“ бр 27/71, 29/71),
- Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“ бр 20/71),
- Правилником о изградњи постројења за ТНГ и о претакању и ускладиштењу ТНГ („Сл. лист СФРЈ“ бр 24/71, 26/71) и

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за препарцелацију и изградњу објекта станице за снабдевање горивом.

За све локације станица за снабдевање горивом пре издавања Одобрења за изградњу неопходна је сарадња са надлежним органом који издаје сагласност на локацију у складу са противпожарним условима.

Сви објекти и делови објекта станице за снабдевање горивом, не смеју, својим грађевинским елементом, подземним или надземним, да пређу регулациону линију. Сва изградња мора бити у границама грађевинских линија дефинисаних предметним Планом.

Станице за снабдевање горивом могу бити појединачни комплекси или се налазити као пратећи садржај комплекса производних погона и индустријских зона. Уколико се ССГ планира као пратећи садржај комплекса важе сва правила дефинисана у поглављима 3.1 Општа правила грађења за све зоне и 3.2. и 3.3. Правила грађења у зони 1 и 2.

Планирани самостални комплекси ССГ могу се прикључити само на секундарне саобраћајнице, сервисне саобраћајнице и саобраћајнице у блоковима које раздвајају различите комплексе (интерне саобраћајнице).

### 3.4.3. Посебна правила грађења

Уколико станица за снабдевање горивом функционише као самостални комплекс, дозвољавају се следећи садржаји: сервисни (сутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), аутотрговина (аутоделови, аутокозметика) и услуге (аутоперионица, трговина на мало, кафе).

### 3.4.4. Урбанистички параметри на нивоу парцеле

- Површина парцеле 1500- 5000 m<sup>2</sup>
- Минимална ширина фронта парцеле износи 30 m
- Најмање удаљење објекта од парцеле износи 4 m
- Степен заузетости на парцели је максимално 40%;
- Индекс изграђености на парцели је максимално 1,0;
- Максимална дозвољена спратност објекта П+1;
- Максимална кота венца објекта износи 9 m;
- Максимална кота слемена објекта износи 11 m;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте приступне саобраћајнице.

### 3.4.5. Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

За парцеле неопходно је обезбедити најмање 20% незастртих зелених површина које треба да буду оријентисане према саобраћајницама у функцији заштитних зелених баријера.

Није предвиђено ограђивање парцела станице за снабдевање горивом, изузев у случају посебних безбедносних и сигурносних условљености.

### 3.4.6. Паркирање

Потребан број паркинг места у комплексу станице одређује се на основу следећих норматива за паркирање возила:

- пословање – 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> корисног простора
- кафе – 1ПМ на 2 стола са 4 столице
- трговина – 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора
- запослени – 1ПМ на 3 радника

### 3.4.7. Инжењерскогеолошки услови

Конкретне услове о начину дубини и врсти фундирања треба дефинисати одговарајућим геотехничким елаборатима, које је потребно израдити за сваки објекат посебно. Истраживања урадити у складу са Законом о Геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр 44/95).

## 4.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља правни и плански основ за:

- издавање Извода из Плана за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене као и свих површина у границама Плана,
- формирање парцела јавне намене и израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације за остало грађевинско земљиште а према правилима из овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09);

Према правилима и условима из овог Плана директно се могу спроводити јавне површине, грађевинске парцеле у осталом грађевинском земљишту које су идентичне са катастарским парцелама и задовољавају правила парцелације предметног Плана.

У зони заштите далековода (делови блокова 1,2,3 и 4) потребно је прибавити сагласност надлежног ЈКП на инвестиционо-техничку документацију, пре издавања Одобрења за изградњу.

За блок 4, до напуштања резервног водоизворишта Одобрење за изградњу се издаје у складу са условима за заштиту уже и шире санитарне зоне заштите датим у поглављу 3.1.1.4. односно у складу са Мишљењем Министарства здравља број 530-01-803/05-04 од 20.3.2006. године.

У тренутку напуштања зоне резервног водоизворишта ( на графичким листовима носи ознаку А) на алтернативну локацију престају да важе сви наведени услови заштите зоне водоизворишта.

За све комплексе на којима се планира изградња производних погона и индустријских зона и њима компатибилних намена или интервенција на постојећим објектима у оквиру ових намена, неопходно је пре прибављања Одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу.

За све локације станица за снабдевање горивом пре издавања Одобрења за изградњу неопходна је сарадња са надлежним органом који издаје сагласност на локацију у складу са противпожарним условима.

До реализације планираниране инфраструктурне мреже могућа је примена техничких решења, уз обавезно прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и јавних комуналних предузећа, пре издавања извода из Плана.

Као стечена обавеза овим Планом се преузима План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 Врла 3 – Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV „Владичин Хан“.

Саставни део Плана детаљне регулације јесу:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА .....	1: 2500
2. ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА .....	1: 1000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА .....	1: 1000
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ .....	1: 1000
5. ПЛАН ОБЈЕКТА И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ .....	1: 1000
6. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦА И РАСПОРЕД КОМУНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА .....	1: 200

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (“Службени гласник Пчињског округа“ број \_\_\_\_\_)
- Копије услова и података овлашћених институција, органа, организација и предузећа која су законом овлашћене да их утврђују
- Извештај о извршеној стручној контроли и Извештај о јавном увиду
- Регистрација ЈУГИНУС-а и Лиценца одговорног урбанисте и пројектаната

Графички део документације:

Д1 АЖУРИРАНА КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА.....	1: 1000
Д2 ИЗВОД Плана детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3-ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан".....	1: 2500

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Сл. гласнику Пчињског округа“.