

88.
25/12)

, 64/10- 24/11), 32. 175.
", 23/11- , 5/12 25/12),
(" "

04.09.2012.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШУМАДИЈСКА, ДЕВЕТ ЈУГОВИЋА, СИНЂЕЛИЋЕВА И ЦРНОГОРСКА У ВРАЊУ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

(s ‰ 15/11);

31/10), 1 (‰

5.1. 0 -

9.

1.2. Циљеви израде Плана

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

- , ;
- , ;

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("
72/09, 81/09-
, 64/10-
24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("
31/10 , 69/10
16/11);
- Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације потеза између Улица шумадијска, девет Југовића, синђелићева, црногорска у Врању (s
‰
15/11);
- Одлука о неприступању изради стратеше процене утицаја Плана детаљне регулације потеза између Улица шумадијска, девет Југовића, синђелићева, црногорска у Врању на животну средину (s
‰
5/12);
- Концепт Плана.

Плански основ за израду Плана:

- План генералне регулације зоне 1 у Врању (s
31/10).
‰

1.4. Извод из концепта Плана детаљне регулације потеза између Улица шумадијска, девет Југовића, синђелићева, црногорска у Врању.

02. 12. 2011.
06-147/11-07 о 02.12.2011.

Грађевинско подручје

Намена површина

не намене

Делатности

Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

2338

1

Саобраћај

1

-
-
-

Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪	1,43	72,59
▪	0,19	9,64
▪	0,26	13,20
▪	0,05	2,54
▪	0,04	2,03
УКУПНО	1,97ha	100%

Закључци анализе постојећег стања

Становање

-
-



Централне функције

Cao brañaj

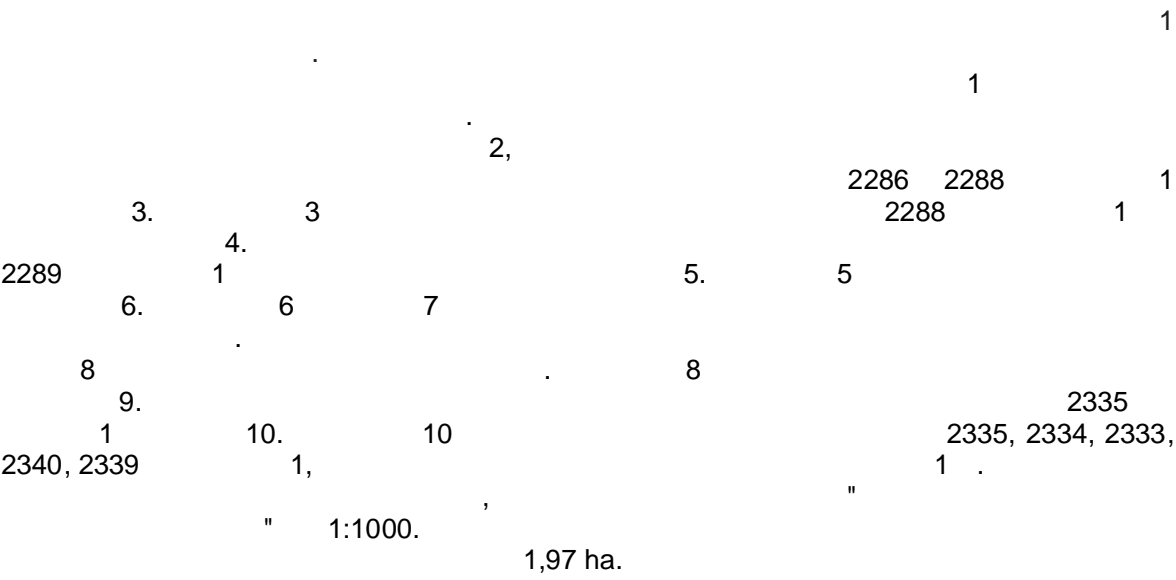
Рекреација

Комуналне услуге

Техничка инфраструктура

. . . - : S %
 , S %
 ,
 - 1 S %
 , S %

2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја



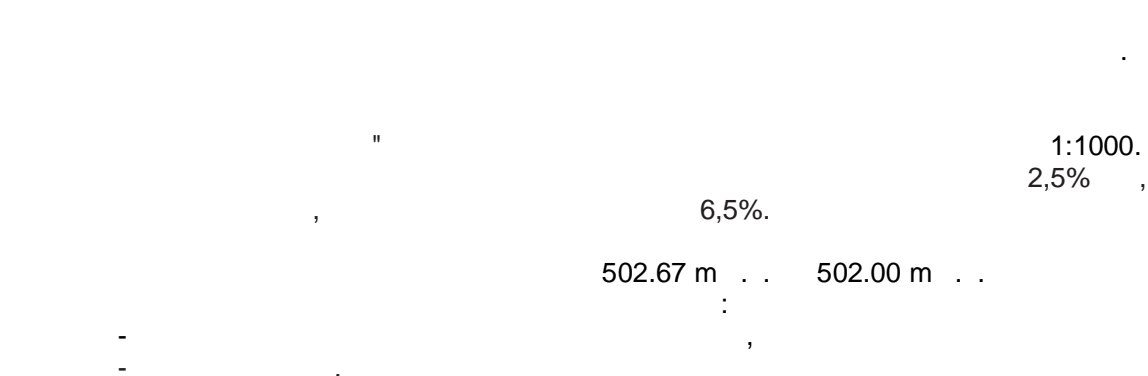
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Концепција просторног уређења



2.2.2 Намена и начин коришћења земљишта

- Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје



Површине јавне намене	Број катастарске парцеле-део КО Врање 1	Бој грађевинске парцеле
Јавне саобраћајне површине		
■	2308, 2309/1, 2309/2, 2331, 2324, 2330, 2334, 2310, 2309/3, 2293, 2291, 2290, 2323, 2322, 2296, 2297	1
Јавне зелене површине		
■	2335, 2324	2

- Комунални објекти и садржаји

за остале намене

Табела - Биланс постојећих и планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
Земљиште за јавне намене				
▪	0,19	-	0,364	18,375
▪	-	-	0,096	4,97
Земљиште за остале намене				
▪	1,43	72,59	1,50	81,442
▪	0,04	2,03	-	-
▪	0,05	89,111	-	-
УКУПНО ПДР:	1,97	100%	1,97	100%

2.2.3 Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
и услови за њихово прикључење

2.2.3.1.Саобраћајна инфраструктура

➤ Услови за уређење саобраћајних површина

+ 1 : 1000.

9,0 (1,5+6,0+1,5)
6,0 (5,0+1,0)
6,5 (5,0+1,5)

2,5%

6,5%.

122,52

5,00

ОСОВИНА		
Основе	координате	
	х	у
О₁	7 574 278,15	4 713 491,54
О₂	7 574 277,75	4 713 448,57
О₃	7 574 285,09	4 713 432,19
О₄	7 574 302,34	4 713 427,10
О₅	7 574 342,70	4 713 440,26

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
	10 /700 ²
	10 /700 ²
	20 - 40 / 1000 ²
	25 - 30 / 1000 ²

ретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

("", . 18/97).

➤ Услови за евакуацију отпада

15,0 (

2.2.3.2. Водна инфраструктура Хидротехничка инфраструктура

-
-
-

Постојеће стање

()

Планирано стање

40 . 50

5 6
Ø 100 mm

S

‰ 1:1000.

➤ Услови за прикључење на водоводну мрежу

S
 .10/07
 .18/2010 3/2011)

Канализација

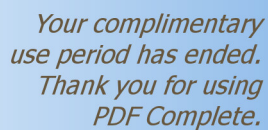
■ Фекална канализација

Постојеће стање

Планирано стање

➤ Услови за прикључење на фекалну канализациону

S %/ .12/97, 1/99 11/04 .3/2011)



[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

DN 150 mm.

- **Атмосферска канализација**

Постојеће стање

Планирано стање

‰ 1:1000.

➤ **Услови за прикључење на атмосферску канализацију**

2.2.3.3. Енергетска инфраструктура

Постојеће стање

1 kV .

Планирано стање

10/0,4 kV

10/0,4 kV

3x70+54,6+2x16mm² .

1 kV
xoo/O-A 3x70+54,6+2x16mm² xoo/O-A

‰ 1:1000.

➤ **Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

.10394/3 24.11.2011. .

2.2.5. Заштита градитељског наслеђа

А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

А 1. цркву „Свете Петке“ 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2339 2340

Локалитет заслужује посебну заштиту и систематско истраживање.
За све радове и интервенције на наведеним локалитетима потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТИ на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.

Tako

Д 2. Црква Св. Петке
. 2336

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање

2.2.6. Мере заштите од елементарних непогода

(.)

2.2.7. Мере заштите од сеизмичких разарања

-

8⁰ KS

-

-

“

“

“

“

(10/0,4kV),

“

31/81, 49/82, 29/83, 21/88 52/90).

2.2.8. Мере заштите од експлозија и пожара

(‰ †, 8/95).

(‰ †, 111/09)

2.2.9. Остале мере и услови заштите

➤ Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

разарања и обезбеђења потреба одбране земље

.).

50 kPa.

(
30 cm
13/98).

“
“
“
“
(



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

***Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features***

и унапређења животне средине

1

(s, 5/12),

, . 501-19/2012-11.

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



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:

Обавезне мере заштите и услови za реализацију еколошких зона:

- (),
- , ,
- , .
- .

Смернице за ниже хијерархијске нивое -

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

- ().
- - ()
- ()
- , ,
- , , , ,
- , , , , -
- () , , -
- (, , , ,)
- - , ,

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

- ,
- ,
- ,
- (,)

- () ,

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

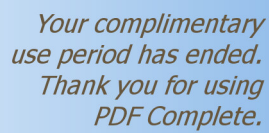
-
- () ,
- (s . + . 46/91, 53/93, 48/94 54/96),
(s . + . 5/68),
(s . + . 31/82),
-
- ,

Обавезне мере заштите земљишта у спровођењу Плана:

-
- ,
- , , ,
- , -
- ,
- , ()

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

- ,
- ; (, , ,);
- , ;
- , , ,
- ;
- (, , .)



2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње

2.2.11. Правила парцелације

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и садржаје

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

Стамбена намена:

- 300 m^2
- $400 \text{ m}^2 (2 \cdot 200 \text{ m}^2)$
- 150 m^2
- M
 - 12,0
 - 20,0



 PDF Complete

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

2.2.12. Правила регулације

S ,     ‰     1:1000.

Нивелација

‰ 1:1000.

Висинска регулација

(+n).

2.2.13. Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

➤ Саобраћајнице

-
-
- 18/97).
- SRPS U. 9.204.

2.3.2. Правила грађења објеката

а који се могу градити у зони

➤ **Условна намена**

посебну заштиту и систематско истраживање.

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

- производни објекти;
- пословно-производни.

2.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

- М

300 ²

2.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

-
-
-
-
- () 1,20
-
-
- 1,2 ()
- 0,20 () 1,20
-).
-
-
- 2,5 .

За постојеће парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

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

1,5m. 2,5m,

е парцеле

0,90 m,

1,40 .

1,40 .

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Смернице за спровођење Плана

➤ Директна примена плана

, , ,
1. ,
, ,
, ,
‰ 1:1000. ‰
. ,
81/09- , 64/10- 24/11). (" , 72/09,

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

, ,
- ,
. ,
: ‰
1:1000‰
, ,
.

: ПРАВИЛА

ГРАЂЕЊА.

3.2. Извор финансирања

%

%

4. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ОСНОВА ПЛАНА

5. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1. 1: 1000
5.2.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

5.3. - 1: 1000
5.4. 1: 1000
5.5. A A 1: 1000
5.6. 1: 1000
5.7. - 1: 1000
5.8. - 1: 1000

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

„ 75/2003).
“

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, 04.09.2012. 35-16/2012-13.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Дејан Тричковић