

ПЛАН ДЕТАЉНЕ регулације

ПРИВРЕДНО
РАДНЕ ЗОНЕ
БУНУШЕВАЦ 3
У ВРАЊУ

ПДР

194-ПДР-2015

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ВРАЊЕ

ЕВРОПСКИ ПРОГРЕС

EVROPSKI
PROGRES



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ
ВРАЊЕ



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ



Република Србија



Program finansira EU



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



Sprovodi program



Планска документација израђена у оквиру пројекта "Израда Плана детаљне регулације привредно радне зоне Бунушевац 3 у Врању", који финансира Европска унија, Влада Швајцарске и Влада Србије преко Evropskog PROGRES-a.

„ЈП Завод за урбанизам Врање“ из Врања је искључиво одговоран за садржај ове документације. Ова документација не представља обавезно ставове. Ова документација не представља обавезно ставове Европске уније, Владе Швајцарске и Владе Србије.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1.	Повод и контекст израде Плана и уводне напомене	3
1.2.	Циљеви израде Плана	3
1.3.	Правни и плански основ	4
1.4.	Извод из материјала за рани јавни увид.....	4

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1.	Граница плана и обухват грађевинског подручја	6
2.2.	Правила уређења	6
2.2.1.	Концепција просторног уређења.....	6
2.2.2.	Намена и начин коришћења земљишта.....	7
2.2.3.	Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	9
2.2.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	9
2.2.3.2.	Хидротехничка инфраструктура.....	11
2.2.3.3.	Енергетска инфраструктура.....	15
2.2.3.4.	Телекомуникације.....	16
2.2.4.	Урбанистичке опште и посебне мере заштите	19
2.2.5.	Заштита природних и културних добара.....	24
2.2.6.	Мере заштите од елементарних непогода.....	25
2.2.7.	Мере заштите од сеизмичких разарања.....	25
2.2.8.	Мере заштите од експлозије и пожара.....	26
2.2.9.	Остале мере и услови заштите.....	26
2.2.10.	Мере енергетске ефикасности изградње и стандарди приступачности.....	28
2.2.11.	Правила парцелације.....	28
2.2.12.	Правила регулације.....	29
2.2.13.	Локације прописане за израду кроз Урбанистички пројекат.....	30
2.2.14.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	30
2.3.	Правила грађења.....	30
2.3.1.	Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине.....	30
2.3.2.	Правила грађења објеката.....	32
2.3.3.	Услови за формирање грађевинске парцеле.....	34
2.3.4.	Утврђивање регулационе и грађевинске линије.....	34
2.3.5.	Правила грађења за пословно-производне делатности	35
2.3.6.	Правила грађења за пословно-услугне делатности	36
2.3.7.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	36
2.3.8.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	36
2.3.9.	Услови за ограђивање парцеле.....	37

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1.	Смернице за спровођење Плана	38
------	------------------------------------	----

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

3.2.	Извор финансирања	38
------	-------------------------	----

4.	ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА	38
-----------	--	-----------

5.	ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	39
-----------	---------------------------------	-----------

6.	ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	39
-----------	---	-----------

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P 1: 2500
2.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ВРАЊА	

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	P 1: 2500
4.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	P 1: 2500
5.	ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
6.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	P 1: 2500
7.	СИНХРОНИ ПЛАН	
8.	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P 1: 2500
9.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	P 1: 2500
10.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1: 2500

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Одлука о изради Плана

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину

Образложење

Материјал за рани јавни увид

Извештај о обављеном раном јавном увиду

Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана

Извештај о обављеном јавном увиду

Услови и мишљења јавних комуналних предузећа, надлежних органа и институција

Средњорошни план уређења земљишта

Катастарско-топографски план

Извод из ПП града Врања

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

РАДНИ ТИМ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВРАЊЕ

ВД ДИРЕКТОР-а

Миодраг Протић, дипл.инж.арх.

Руководиоци израде Плана

Одговорни урбаниста:

Данијела Бандовић, дипл.инж.арх.

Коруководилац:

Маја Недељковић, дипл.инж.арх.

Стручни сарадници:

Биљана Стојановић, дипл.инж.арх.
Јована Ристић, дипл.инж.пејз.арх.

Саобраћај:

Саша Цинцовић, дипл.инж.грађ.

Водоснабдевање и
каналисање употребних вода:

Владимир Богдановић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетика:

Душан Стошић, дипл.инж.елек.

Телекомуникације:

Бранислав Љубић, дипл.инж.елек.

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД ВРАЊЕ
Европска унија, Влада Швајцарске и Влада
РС преко програма Европски ПРОГРЕС

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ - ВРАЊЕ

17 500 Врање, Иве Лоле Рибара 1
Телефон: (017) 404 275, 404 274
Жиро рачун: 160-141886-54
Матични број: 17223437

fax: +381 17422742
e-mail: info@urbanizamvr.rs
Шифра делатности: 74201
ПИБ: 101767868

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) доносим

Р Е Ш Е Њ Е
о одређивању одговорног урбанисте

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
привредно радне зоне Бунушевац 3
у Врању

Данијела Бандовић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 0858 05

ИНВЕСТИТОРИ: **ГРАД ВРАЊЕ, Европска унија, Влада Швајцарске и Влада РС преко програма Европски ПРОГРЕС**

ПОТВРДА: Овим се потврђује да је наведено лице испунило услове предвиђене чланом 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Врање, октобар 2015. године

ДИРЕКТОР

Драган Величковић, диа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРИВРЕДНО РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ 3 У ВРАЊУ

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА