

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНО-РАДНЕ ЗОНЕ БУНУШЕВАЦ У ВРАЊУ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Повод за израду Плана детаљне регулације

Изради Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању, град Врање (у даљем тексту: „План“), приступа се на основу Одлуке Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању, а све у циљу дефинисања параметара и услова за реализацију дефинисаних намена, којим би се стекао правни и плански основ за изградњу и опремање простора намењеног за привредно-радну зону, а биће обезбеђен услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

На основу члана 27. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) План детаљне регулације се доноси за неизграђене делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, изградњу објеката или насељених места у грађевинском подручју изван насељеног места, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Одлука о изради Плана

Одлуку о изради Плана донела је Скупштина града Врања уз стручну помоћ Секретаријата за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове („Службени гласник града Врања“, број 28/12).

Одлука садржи: врсту Плана, циљ израде, оквирни обухват (описно), правни и плански основ као и финансијска средства потребна за израду Плана.

Одлука о изменама одлуке о изради Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању донета је на седници Скупштине града Врања, дана 31.10.2012. године број 35-42/2012-13 („Службени гласник града Врања“, број 32/12).

Одлука о изради стратешке процене

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја плана на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 83/10) и члана 15. Одлуке о организацији градске управе града Врања („Службени гласник Пчињског округа“, број 29/08), Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, доноси Одлуку о приступању или неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања донео је Одлуку о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању на животну средину („Сл. гласник града Врања“, број 32/12, од 01.11.2012 године).

Израда Концепта плана

Концепт плана припрема обрађивач Плана, а усваја Комисија за планове. За потребе израде Концепта плана урађен је катастарско-топографски план подручја. Усвојен је Концепт Плана на седници Комисије за планове број 06-120/12-07 која је одржана 16.10.2012.године.

Циљ израде Плана

Циљ израде Плана је утврђивање начина коришћења земљишта, утврђивање просторне организације привредно – радне зоне, одређивање правила изградње и уређења простора, стварање планског основа за издвајање земљишта за јавне намене и основ за издавање информације о локацији, локацијске и грађевинске дозволе.

План представља основ за решавање имовинских односа. Планом се, пре свега, обезбеђује усаглашавање услова локације са извођачким захтевима и интересима заштите животне средине.

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА**

Планско подручје обухвата оквирно површину од око 32,29 ха у делу КО Бунушевац.

Граница полази од **преломне тачке 1** која се налази на међи кп. 624 КО Бунушевац и кп. 7 КО Стропско, наставља у правцу југозапад-североисток, затим у правцу северозапада наставља границом кп. 624 КО Бунушевац до преломне тачке 2.

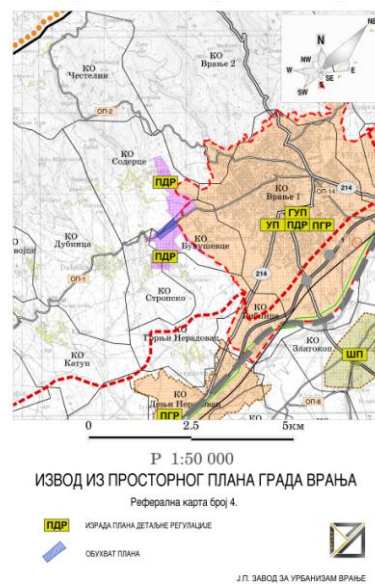
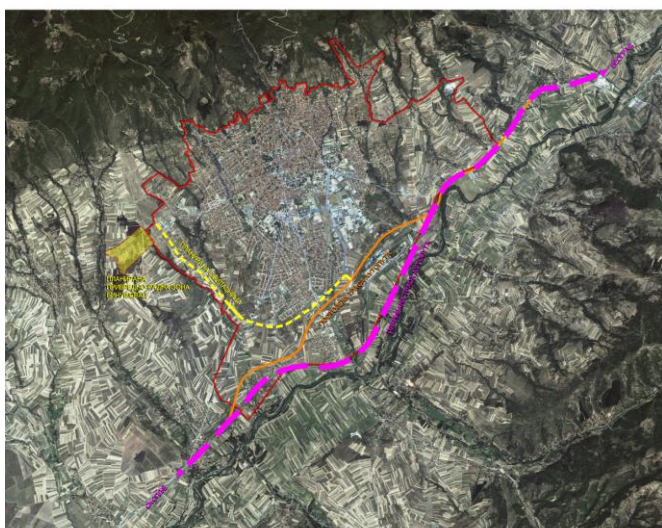
Преломна тачка 2 се налази на међи кп. 624 КО Бунушевац и 1946 КО Стропско, затим граница сече у правцу северозапад-југоисток 624 КО Бунушевац, затим сече кп. 1740 КО Бунушевац (општински пут број 1), наставља источном границом 635 КО Бунушевац до тачке 3.

Преломна тачка 3 се налази на западној граници кп. 1753 КО Бунушевац (јаруга), иде југоисточном границом кп. 635 КО Бунушевац, сече кп. 1749-пут КО Бунушевац, сече 632 КО Бунушевац, сече 626 КО Бунушевац (јаруга), иде југоисточном границом кп. 625/1 КО Бунушевац, сече 626 КО Бунушевац (јаруга) и наставља источном границом кп. 625/1 до преломне тачке 4.

Преломна тачка 4 се налази на међи кп. 625/1 КО Бунушевац и 294 КО Стропско, наставља југозападном границом кп. 625/1 КО Бунушевац, затим западном границом кп. 625/1 КО Бунушевац до преломне тачке 5.

Преломна тачка 5 се налази на међи кп. 625/1 КО Бунушевац и 289 КО Стропско. Од тачке 5 наставља јужном границом 625/1 КО Бунушевац, затим западном границом 625/1 КО Бунушевац, сече кп. 1740 КО Бунушевац (општински пут 1), затим наставља западном границом 623 КО Бунушевац и завршава се у тачки 1.

Редни број	Катастарска општина	Површина КО (km ²)	Површина обухвата плана (ha)
1.	Бунушевац	2,48	32,29



САОБРАЋАЈНА ПОВЕЗАНОСТ

ИЗВОД ИЗ ПП ГРАДА ВРАЊА

2. 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10);
Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", број 69/10 и 16/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације привредно – радне зоне Бунушевац у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 28/12).
- **Одлука о изменама одлуке о изради Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању** („Службени гласник града Врања“, број 32/12).

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије** („Службени гласник Републике Србије“, број 88/10);
- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
- **Просторни план Града Врања** ("Службени гласник града Врања", број 13/11 и 21/11-измена).

2. 3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије**
(„Службени гласник РС“, број 88/10)

У Поглављу II Просторни развој Републике Србије, 3. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре; 3.1.4. Просторна дистрибуција и развој индустрије:

Просторна дистрибуција и развој индустрије

Кључни проблеми индустрије су низак ниво активности, слаба конкурентност, спорост структурних промена, велике просторне неравномерности у развијености и у размештају производних капацитета, низак ниво улагања, заостајање у примени иновација, нових технологија, неефикасно коришћење инпута, запуштеност инфраструктуре, слаба опремљеност индустријских локалитета. Проблеми развоја продубљени су транзицијском рецесијом и одражавају се и на поларизацију и концентрацију индустријског развоја на београдском и новосадском подручју. Снажан процес деиндустријализације произашао је из недовољно конкурентне и нетрансформисане структуре, спорости реструктурирања и приватизације предузећа. У периоду 1990-2009. године удео индустрије у БДП смањен је са 41,6% на 15,6% док је индустријска запосленост смањена за 600.000 радника, односно са 1.011.000 на 400.000.

На крупне просторне неравномерности у размештају индустрије Републике Србије указује кретање броја великих индустријских центара који запошљавају преко 20.000 радника, који је у периоду 1996-2008. године смањен са 9 на 2, број индустријских центара средње величине (10.000-20.000 запослених у индустрији) смањен је са 17 на 4, док је број индустријских центара средње величине (5.000-10.000 запослених у индустрији) смањен са 26 на 18.

У оквиру дунавско-савског појаса и долина Велике, Западне и Јужне Мораве, 1991. године било је око 420.000 индустријских радника (46% индустријске запослености у Републици Србији), док је 2008. године 300.000 запослених (64,7% индустријске запослености).

Основни циљ развоја индустрије је опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних општих, инфраструктурних и просторних услова, као и њена равномернија просторна дистрибуција усклађена са потенцијалом регионалних, урбаних и руралних подручја, захтевима климатских промена и смањења притиска на ресурсе.

Оперативни циљеви просторне дистрибуције индустрије су: смањивање територијалних разлика у нивоу индустријске развијености креирањем политике развоја регионалних индустријских иновативних сектора, кластера МСП и запошљавања; подстицај ефикасне просторне организације (развојне зоне, коридори, градови) и развоја просторних структура и локационих форми индустрије који омогућавају смањивање употребе материјалних инпута (сировина, енергената, воде); побољшавање регионалне доступности изградњом крупне техничке инфраструктуре; боља комунална опремљеност индустријских локалитета (посебно ИКТ); утврђивање размештаја ИЗ и ИП.

Концепција просторне организације индустрије у Републици Србији заснива се на:

- уважавању нове индустријске политике усклађене са принципима европске индустријске политике и прилагођене нашим условима, што подразумева селективни развој уз интензификацију индустријализације ка економији знања, регионалну структурну и кохезиону политику, просторни баланс, одрживи индустријски развој (концепт одрживе производње, смањења притиска на ресурсе, нискоугљеничке производње), уважавање потреба и карактеристика сваког индустријског сектора;
- јачању националне, субнационалне и индустријске конкурентности утемељене на економско-еколошком реструктурирању, потпунијем коришћењу знања, (еко)иновација и предузетништву;
- изградњи индустријске инфраструктуре као средству за подстицај индустријског умрежавања, у традиционалним индустријским агломерацијама и подручјима, као и на неразвијеном подручју са економским потенцијалом. То подразумева диверзификацију фирми на предностима доступности

трансевропске, магистралне и регионалне мреже путева, инфраструктурних ресурса лука, аеродрома, електронске комуникационе мреже и објеката, као и изградњу ИЗ, ИП, hi-tech паркова, слободних зона;

- унапређењу доступности TENs путева, коридора, саобраћајне, ИКТ и друге инфраструктуре, доступности транспортним и логистичким терминалима, приступачности и повезивању са суседним регијама, подизању комуналне опремљености индустријских локалитета (ИЗ, ИП, слободних зона);

- обезбеђењу доступности знању и регионалној и урбаној иновативној инфраструктури (високостручном и високообразованом кадру, универзитетима, иновационим центрима, развојно-истраживачким центрима, урбаним сервисима, потрошачима);

- утврђивању полицентричне просторне организације индустрије ослоњене на мрежу градова средње величине, стратешке развојне зоне и коридоре, поједина рурална подручја, на развијеном, недовољно развијеном, депресираним и пограничном подручју Републике Србије;

- подржавању дисперзије производних погона (локационо флексибилних, радно-интензивних);

- развоју регионалних индустријских кластера у кључним секторима производње (аутомобилска индустрија, ИКТ, прехранбени комплекс, металски комплекс, фармацеутски комплекс и др);

- умрежавању и јачању функционалних веза произвођача, добављача, коопераната, купаца формирањем регионалних кластера МСП ради раста конкурентности и заустављања дезинтеграције и фрагментисаности простора Републике Србије, односно јачања територијалне кохезије;

- вредновању територијалног капитала и идентификацији подручја и коридора у којима се преклапају високе економске потребе са реалним економским потенцијалом;

- унапређењу конкурентности Београда и других већих градова за развој hi-tech производње;

- активирању нових локалитета и увођењу нових просторних/локационих модела индустријске инфраструктуре (индустријска зона, (еко) индустријски парк, технолошки парк, научни парк, слободна зона, „аеродромска зона развоја”, hi-tech агломерације, привредна/ предузетничка зона, пословни инкубатор, регионални кластери МСП, лучке и мешовите зоне, и др);

- бољем коришћењу постојећих индустријских локалитета, ревитализацији браунфилд локалитета и на рационалном планирању привредно - индустријских локалитета у градовима;

- побољшању енергетске ефикасности производа и система индустрије, примени Кјото протокола, чистије производње, директива CCS, IPPC, SEA, EIA, ETS и стандарда EMS/ISO.

Концепција територијалног развоја индустрије у Републици Србији заснива се на кохезионој варијанти која подразумева полицентричну организацију ове делатности и дифузију просторних модела локације, смањење међутериторијалних разлика, одрживи социјално одговоран развој индустрије.

Уколико се управљачким механизмима снажно не подржи концепт интензивног полицентричног индустријског развоја изгледна је доминација конкурентивне варијанте просторне дистрибуције индустрије. Она подразумева наставак постојећег тренда интензивне индустријске алокације на конкурентним просторима градова, пре свега у метрополском подручју Београда и Новог Сада и коридора X и VII. Ова варијанта подржава даље процесе индустријске просторне поларизације и концентрације у метрополском подручју као и процес просторне фрагментације већег дела Републике Србије.

Главни елементи просторне организације и структуре индустрије у Републици Србији су: стратешке развојне зоне (развијено, метрополско, неразвијено, депресирано, погранично подручје); развојни коридори X и VII, коридори магистралног и регионалног значаја; индустријски центри- метрополска подручја

и градови који обухватају стратешке локације за запошљавање, постојеће и префериране индустријске локације и браунфилд и гринфилд локације.

Основни локациони модели индустрије у развојним зонама, коридорима и урбаним центрима су: индустријске зоне, индустријски и технолошки паркови (hi-tech агломерације и комплекси), слободне зоне (СЗ), бизнис инкубатори, кластери МСП (у регијама, коридорима, градовима), аеродромска зона развоја, логистички парк, терминали, привредне, мешовите, лучке зоне, и сл. Потребно је плански усмеравати изградњу различитих просторних модела индустријског смештаја ка стратешким развојним зонама и коридорима X и VII, индустријским центрима/градовима средње величине и на друге локације повезане TENs инфраструктуром, ИКТ мрежама и сл. Планска решења треба да обухвате диференцијацију простора и политике локације на следеће категорије: могућа повољна подручја; подручја за интензивни развој индустрије; подручја за регенерацију и опоравак индустрије. У просторној структури индустрије водећу улогу имаће и даље постојећи привредно - индустријски градски центри и развојни коридори. Планирани размештај ИЗ и ИП на подручју Републике Србије ће да се заснива на постојећој просторној структури индустрије, потенцијалима и ограничењима простора, као и на општим стратешким опредељењима развоја, просторне организације урбаног и регионалног подручја. На основу података МЕРР, НИП и РПК добијених на основу предлога општина, на подручју Републике Србије налази се 250 постојећих и планираних индустријских и инвестиционих локација површине 13.136 ha у 81 општини и граду Београду, што захтева проверу остварљивости према реалним могућностима и еколошко-економским и социјалним критеријумима.

Средствима НИП планира се изградња или комунално опремање 64 ИЗ и ИП у 50 општина. Поред локација ИЗ и ИП, Планиране индустријске зоне и индустријски паркови у Републици Србији, у плановима нижег ранга могу се утврдити и друге локације.

Планска решења укључују и локацију индустрије у слободним зонама. У Републици Србији постоје слободне зоне у Суботици, Зрењанину, Пироту и Новом Саду. У припреми је активирање слободних зона у Шапцу, Ужицу, Крагујевцу, Апатину и Нишу, перспективно и на другим локацијама заједно са ИП, у складу са условима и смерницама Стратегије развоја слободних зона у Републици Србији до 2015. године. Један од проблема територијалног развоја ИЗ и ИП је изостајање индустријских зона и паркова у делу неразвијеног подручја Републике Србије, посебно у Јабланичкој, Пчињској, Рашкој, Расинској, Нишавској, Топличкој, Подунавској и Браничевској области. Неопходна је стимулација локалитета ИЗ на неразвијеном и депресираном подручју на начин да се не ограничава алокација у градовима на развијенијем подручју које има веће конкурентске предности, у складу са политиком регионалног развоја и решењима Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године.

Стратешки приоритети до 2014. године кохезионе просторне дистрибуције и развоја индустрије у Републици Србији су:

- опоравак индустрије, утврђивање бољег правно-институционалног оквира, олакшавање приступа тржишту ЕУ, суседном регионалном и другим тржиштима, промоција међународне сарадње и мултилатералног управљања укључујући правила међународне трговине и финансијског система, подстицаји за алокацију погона, одрживо пословање, коришћење чисте енергије и бољих технологија;
- програм изградње „индустријске инфраструктуре” који обухвата TENs, магистралне и регионалне путеве, ИКТ мрежу, енергетску и хидротехничку инфраструктуру, као и изградњу и опремање индустријских локалитета - ИЗ, ИП, слободних зона (израда Стратешког плана развоја ИЗ, ИП и СЗ);
- утврђивање нове националне политике индустријског развоја, развоја hi-tech индустрије и унапређење хоризонталне индустријске политике засноване на интегрисаном приступу конкурентности на пољу знања, тржишта и предузетништва, социјалне, економске и просторне кохезије, услова

инфраструктуре, промоције чистијих технологија, одрживог развоја, улагања у образовање, истраживања и развој. Приоритетан је подстицај политика конкурентности, еко-иновација, енергетске ефикасности, бољих технологија, предузетништва. Регионална структурна и кохезиона политика индустрије укључује развој кластера и доступност техничке инфраструктуре;

- израда стратегије територијалног развоја индустрије за промоцију регионалне индустријализације изван метрополског подручја Београда и Новог Сада, ради идентификације и подршке посебних подручја и коридора у којима се преклапају потребе са економским потенцијалом.

- израда стратегије оживљавања индустријских браунфилд локација на основу катастра браунфилд локације у свим општинама и градовима Републике Србије;

- учешће у Програму транснационалне сарадње Југоисточна Европа (IPA) у областима развијања иновативних приступа и предузетништва и успостављања области одрживог раста.

Приоритети за реализацију ИЗ и ИП до 2014. године су:

утврђивање правног оквира за индустријске паркове, као и „превођење” ИЗ у ИП; утврђивање институционалног оквира за вођење активности и функционисање ИП, као и регулисање рада националног тела које ће се бавити планирањем, развојем, стратешким и оперативним питањима; дефинисање принципа партнерства јавног и приватног сектора; дефинисање динамике и приоритета суфинансирања државних буџетских средстава у изградњу или опремање ИЗ и ИП; стратешки план развоја ИП и СЗ и утврђивање локација- размештаја ИЗ, ИП и СЗ /Мастер план (еколошких/„зелених” ИП, гринфилд и браунфилд), у складу са карактеристикама сектора (уз следеће препоруке: обезбеђење полицентричног просторног размештаја ИЗ и ИП, размештај ИЗ и ИП у градовима развијеног и недовољно развијеног подручја, метрополском подручју, коридорима, специфичним руралним подручјима, у складу са просторним плановима нижег ранга, олакшавање уређења грађевинског земљишта и прибављања дозвола, подршка развоју производних кластера, унапређење услова коридора и TENs мреже, укључивање ризика климатских промена, примене „интегралне еколошке дозволе”, еколошке процене утицаја); акциони план за реализацију ИЗ и ИП у коме се прецизирају акциони и динамички план активности, институције за регулацију и спровођење, механизми, партнерства, секторски и територијални приоритети, као и програм имплементације овог просторног плана.

Основне мере и инструменти за подстицање територијалног развоја индустрије су: опште мере политика које делују и на индустрију, мере других политика које делују на индустрију (трговинске, иновативне, транспортне, енергетске), мере нове индустријске политике и просторно-еколошке политике.

Програмом имплементације ППРС треба утврдити инструменте и мере за спровођење просторне дистрибуције индустрије. Плановима нижег ранга утврдиће се локације, правила уређења и изградње ИЗ и ИП.

Правни инструменти и мере - за реализацију изградње ИЗ и ИП неопходно је успостављање законског оквира за њихов развој, односно усвајање закона или уредбе о ИП. Закони којима се уређују страна улагања, планирање и изградња простора, регионални развој, концесије, финансијски лизинг и заштита животне средине су основа и за политике алокације. Основне мере унапређења регулаторног оквира за пословање ИЗ и ИП подразумевају развој ефикасне регионалне инфраструктуре за подршку МСП, заступање МСП у спровођењу политике и планских решења, подршку развоју кластера, предузетништва, побољшање ефикасности јавних институција.

Економско-финансијске мере и подстицаји за развој, уређење и изградњу ИЗ, ИП и СЗ-потребне су мере селективне државне интервенције у финансирању иновативних активности, помоћи у формирању кластера и изградњи капацитета (укључујући ИЗ и ИП). Мере и подстицаји за територијални развој индустрије обухватају: суфинансирање крупне инфраструктуре и комуналног опремања локалитета; учешће општина у суфинансирању инфраструктурног опремања

локалитета и другим подстицајима (нпр. цене земљишта, накнада за уређење земљишта, таксе, промоција зона и др); подстицај индустрије применом Уредбе о условима и начину привлачења директних инвестиција, подстицај за пословање предузећима операторима и корисницима ИЗ/ИП, СЗ и ИТП; мере активне политике запошљавања; стимулисање јавно-приватног партнерства; повољну пословну климу, обуку кадра; правила за раст конкурентности и иновативности, подршка развоју кластера, доступност нове генерације инструмената регионалне политике ЕУ.

Организационо-институционалне мере - са становишта употребе и организације простора, најважније мере су олакшавање добијања дозвола за изградњу према принципу „све на једном месту” (one stop shop) у кооперацији надлежних органа локалне управе, регионалне развојне институције, регулаторног тела (које ће бити установљено на националном нивоу) и оператора (у случају ИП), већа понуда опремљених парцела за изградњу по приступачним ценама, дијалог са социјалним актерима. Утицај на остваривање решења има примена фискалних, финансијских, инструмената трговинске политике, непосредне државне контроле и осталих инструмената (локационих и грађевинских дозвола, еколошких, енергетских дозвола, техничких и еколошких стандарда).

Технолошке мере: ППОВ општег типа - за сва насеља која имају више од 5.000 ЕС₂₇ (еквивалентних становника), приоритет имају насеља која се налазе у горњим деловима слива и насеља која својим отпадним водама угрожавају већа алувијална изворишта, заштићене природне вредности, или погоршавају квалитет на низводним деоницама реке; предтретмани у индустријама прикљученим на канализације насеља; ППОВ индустрија, уколико оне своје отпадне воде упуштају непосредно у водотоке. Водопривредне мере: каналисање насеља по правилу сепарационим системима; ако насеља имају више канализационих система сваки испуст отпадних вода у речни пријемник треба да буде финализован са ППОВ; побољшавање режима малих вода испуштањем воде из акумулација; заштита изворишта вода, са успостављањем све три зоне заштите. Организационо-економске мере: превентивно деловање забраном стављања у промет опасних материја за квалитет вода, економски стимуланси за промену „прљавих” технологија и смањење потрошње воде у производњи, спровођење принципа „загађивач плаћа” (трошкови накнада већи од трошкова пречишћавања отпадних вода).

- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља**
(„Службени гласник Републике Србије”, број 83/10)

У Поглављу-І Полазне основе; 1.Положај и просторни обухват:

Привреда/економски развој

Привреда подручја Просторног плана је у фази стагнације последњих 20 година, иако је и у претходним периодима знатно заостајала за другим деловима земље, тако да много теже пролази кроз процес реструктурирања. Овај регион, као дугогодишње неразвијено подручје, протеклих година показује тенденције још наглашенијег заостајања. Измена привредне структуре и прилагођавање савременим тржишним условима привређивања одвија се доста споро, са недовољно успешно спроведеним процесом приватизације (у неразвијеним општинама оцењена као негативна – престанак рада предузећа, смањена запосленост). Подручје није довољно привлачно за инвеститоре (стране и домаће), па тако недостају већа улагања у модернизацију, техничку опремљеност локалних фирми и на тај начин значајније покретање привредног развоја. У целини посматрано, привреда овог подручја је ушла у фазу депресије и рецесије са вишеструким негативним резултатима: знатан пад друштвеног производа, висока стопа незапослености, застарелост опреме, неликвидност, ниска продуктивност и ефикасност. Упоредни преглед удела запослених и

незапослених у укупном становништву, као и релативни ниво развијености показује ниже вредности у односу на просек у Републици Србији.

Ниво развијености (НД по становнику) нешто је виши само у регионалним центрима (Лесковац 49,2% и Врање 88,3% у односу на републички просек), док је у осталим општинама на далеко нижем нивоу (нпр. Прешеву 14%, Медвеђи 16,9%, Босилеград у 21,4%, Власотинцу 24,8% и др.).

Привреду подручја одликују доминација пољопривредне делатности (око 25% укупног дохотка и око 15% пољопривредног становништва) и индустрије (око 30%) која је углавном сконцентрисана у 13 регионалним центрима. Лидери привредног развоја су у оквиру Јабланичког округа (фармацеутска индустрија „Здравље“, хемијска индустрија „Невена“, прехранбени комплекси „Месокомбинат“, „Токос“, „Улпин“ и „Млекара“, пољопривредна фирма „Поречје“ и текстилне фирме „Летекс“ и „Инкол“ у Лесковцу), односно Пчињског округа („Дуванска индустрија Врање“, „Алфа Плам“, „Симпо“, и др. у Врању, „Хеба“ у Бујановцу, „ФОПА“ у Владичином Хану, „Мачкатица“ и „Вунизол- Knauf“ у Сурдулици). Делатности услуга, саобраћаја и осталих сектора (посебно туризма) нису довољно развијене, у односу на могућности.

Уочљиво је заостајање њиховог нивоа развоја у односу на просечне вредности у Републици Србији, код Јабланичког округа за 21,5%, а Пчињског 30,6%. Већина општинских центара условно располаже површинама предвиђеним за индустријске зоне (расположиво је око 84 ha од некада предвиђених 530 ha) различите величине и скромне инфраструктурне опремљености (од чега у већини општина не постоје услови за њихово активирање због нерешених имовинско-правних односа, промене или конфликта планиране намене и инфраструктурне неопремљености).

Значајну помоћ у развоју инфраструктуре и јавних објеката (посебно Прешева, Бујановца и Медвеђе) представљала су и средства Координационог тела за југ Србије, као и стране донације.

У Поглављу-II Принципи, циљеви и општа концепција регионалног просторног развоја; 3.Циљеви развоја по тематским областима; 3.7.Економски развој:

Основни циљеви развоја привреде су:

- реструктурирање привреде и прилагођавање тржишним условима привређивања, следећи потенцијале и ограничења за развој појединих привредних и услужних делатности;
- повећавање економског значаја округа и привлачење инвестиција (домаћих и страних) и средстава финансирања, имајући у виду географско-саобраћајни и погранични положај, као и карактеристике округа и појединачних општина; неопходно је значајно повећање улагања у Регион да би се активирали постојећи потенцијали и зауставили досадашњи негативни трендови, изградила неопходна инфраструктура и побољшали социјални услови живота;
- равномернији размештај капацитета, сходно локационо-развојном потенцијалу и ограничењима простора, уз стављање акцента на развој малих и средњих предузећа;
- решавање имовинско-својинских односа и завршетак процеса приватизације;
- побољшавање технолошког нивоа опреме предузећа и целокупне привреде; лобирање и обезбеђивање прихватљивих и повољних извора кредитирања;
- стварања предузетничке и динамичније привредне климе и привлачних услова за инвестирање;
- повећање конкурентности привреде и прилагођавање потребама домаћег и међународног тржишта; обезбеђењем подршке великим фирмама у Региону и њиховим повезивањем са МСП и микро бизнисима; повезивањем фирми у Региону и формирањем кластера уз сарадњу фирми из различитих индустрија;
- спровођење дефинисане политике запошљавања, едукације, преквалификације, и др.

*У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја;
3. Просторна организација привреде; 3.1.Размештај привредних делатности:*

Планирани размештај привредних делатности засниваће се на постојећој просторној структури (капацитетима, потенцијалима и ограничењима простора), предложеним критеријумима за усмеравање размештаја и избор развојних опредељења, као и на планираним решењима просторне организације привредних делатности и МСП.

Један од важних корака у испитивању стратешких елемената будућег развоја јесте економско- програмска валоризација простора, односно идентификација потенцијалних профитабилних инвестиционих програма на нивоу појединих сектора, делатности и/или насеља у складу са расположивим потенцијалима.

Према принципима одрживог привредног развоја, основни критеријуми за избор приоритета развоја су:

1) повећање запослености, пораст друштвеног производа и спољнотрговинског биланса; 2) усклађеност са просторно-еколошким капацитетима локалне средине, посебно у погледу простора, коришћења сировинских, водних и енергетских ресурса; 3) постепено гашење еколошки ризичне производње; 4) смањење удела капитално и ресурсно захтевних активности; 5) допринос равномернијем размештају активности; 6) енергетска ефикасност; 7) степен коришћења обновљивих и необновљивих природних ресурса; 8) повећање удела технолошки и еколошки ефикаснијих и иновативнијих грана; коришћење изграђених и опремљених локација, смањења трошкова путовања запослених и експлоатационих трошкова локалитета; и др.

У просторној структури привреде подручја Јужног поморавља важну улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски центри као и постојеће привредно-индустријске и планиране индустријске зоне у урбаним центрима. Основни облици будуће алокације привреде/индустрије до 2021. године су:

- ☐ регионални (полифункционални) привредно-индустријски центри Лесковац (са Власотинцем) и Врање - I ранг;
- ☐ субрегионални привредно-индустријски центар Владичин Хан-Сурдулица - II ранг;
- ☐ општински центри са значајнијим могућностима развоја привреде Бујановац (на коридору X) и Бојник и Лебане (компатибилност са привредом Лесковца) - III ранг;
- ☐ општински центри са нуклеусом производно-прерађивачких активности и МСП: Медвеђа, Црна Трава, Босилеград, Трговиште и Прешево - IV ранг;
- ☐ насеља са иницијалним облицима предузетништва и МСП: у општини Бојник (Коњувце, Лапотинце, Косанчић), Лесковац (Грделица, Вучје, Брестовац, Печењевце), Власотинце (Стајковце, Свође, Орашје), Лебане (Прекопчелица, Липовица, Гргуровица, Шилов, Кљајић), Црна Трава (Рупље, Брод, Састав Река, Преслап, Градска), Медвеђа (Сијаринска Бања, Туларе, Леце), Владичин Хан (Стубал, Јагњило, Житорађе), Сурдулица (Сувојница, Мачкатица, Власина Округлица, Клисуре), Врање (Врањска Бања, Власе, Ратаје), Босилеград (Бистар, Доња Љубата, Лисина), Бујановац (Муховац, Трновац, Несалце, Биљача, Жбевац, Кленике), Трговиште (Шајинце, Доњи Стајевац, Радовница) и у општини Прешево (Церевајка, Миратовац, Рељан) - V ранг.

Полазећи од основних принципа рационалности и ефикасности коришћења ресурса, за развој привредних делатности, посебно индустријског сектора и МСП до 2021. године предвиђа се:

- ☐ активирање нових локалитета и просторних модела смештаја индустрије и МСП и других привредних делатности (индустријска зона/парк, бизнис инкубатор) у оквиру постојећих и планираних привредних и индустријских зона (Владичин Хан, Врање, Лесковац, Власотинце, Сурдулица, Бујановац и Босилеград); и

- дисперзија производних и услужних капацитета МСП (локационо флексибилних, радно-интензивних грана и услужних делатности) у оквиру мањих предузетничких локалитета или појединачних локација у општинским центрима Прешево, Црна Трава, Лебане, Бојник, Трговиште и Медвеђа, као и насељима и на руралном подручју.

Оријентациона површина планираног простора индустријских зона и индустријских паркова износи око 320 ha. У оквиру ових зона у наредном средњерочном периоду предвиђа се запошљавање најмање 2.000-3.000 радника. Највећу перспективу развоја има зона у Владичином хану (инфраструктурно значајно опремљена и у непосредном контакту са коридором X) површине око 200 ha (заједничка иницијатива Врања, Сурдулице и Владичиног Хана). Предвиђена су значајна проширења и инфраструктурна опремања индустријских зона у осталим општинама кроз програм гринфилд инвестиција, као приоритетних активности локалних самоуправа у наредном периоду, при чему ће предност у помоћи Републике имати зоне од значаја за више општина и регион. Могуће је и формирање привредних зона конверзијом браунфилд површина, пре свега у постојећим великим индустријским зонама, неперспективним војним објектима и комплексима и др., према захтевима заинтересованих субјеката.

■ Просторни план Града Врања

("Службени гласник града Врања", број 13/11 и 21/11-измена)

У Тачки 2.Планска решења; 2.4.Просторни развој и дистрибуција привредних делатности:

У просторној структури привреде подручја Јужног поморавља важну улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски центри као и постојеће привредно-индустријске и планиране индустријске зоне у урбаним центрима. Основни облици будуће алокације привреде/индустрије до 2021. године су:

- регионални (полифункционални) привредно-индустријски центри Лесковац (са Власотинцем) и Врање - I ранг;

Полазећи од основних принципа рационалности и ефикасности коришћења ресурса, за развој привредних делатности, посебно индустријског сектора и МСП до 2021. године предвиђа се:

- активирање нових локалитета и просторних модела смештаја индустрије и МСП и других привредних делатности (индустријска зона/парк, бизнис инкубатор) у оквиру постојећих и планираних привредних и индустријских зона (Владичин Хан, Врање, Лесковац, Власотинце, Сурдулица, Бујановац и Босилеград).

У погледу привредних функција битно се разликују град Врање и Врањска Бања од осталог подручја Града.

Град Врање, уже гледано, има изражену привредну функцију трговинско-услужног и индустријског центра. Овај развој индустрије већ је проширен на друга насеља, пре свега на Врањску Бању, Бунушевац, Суви Дол, Бресницу и Ристовац. Остали део низијског реона који није захваћен индустријом и осталим градским грађевинским земљиштем користи се за пољопривреду.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у индустријским зонама унапређеног пословања у градском језгру), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора 10, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње.

Проширењем постојећих индустријских зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од

стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња и опремање простора за нове индустрије, засноване на савременим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСП.

Усмеравања размештаја индустрије и МСП на подручју Града Врања подразумева:

- реструктивно ширење постојећих зона и дисперзно размештених локалитетита у Градском центру, првенствено коришћење постојећег грађевинског фонда (као brownfied локације);
- формирање нових зона/комплекса/локалитета могуће је на мање повољним просторима за пољопривреду и друге делатности (изван површина шумског земљишта, планираних туристичких локалитета);
- унапређење инфраструктурних услова у постојећим и потенцијалним зонама/локалитетима за смештај МСП у микроразвојним центрима и другим насељима било да је реч о новим објектима или реактивирању објеката тренутно ван функције (напуштена складишта, откупне станице и сл.);
- лоцирања малих погона еколошки чисте производње у оквиру стамбеног ткива у насељима сагласно правилима уређења и изградње простора и услова заштите животне средине.

ПРИВРЕДА И ДЕЛАТНОСТИ

У структури привреде Града Врања доминирају радно интензивне гране – велики системи – који запошљавају велики број радника и који се тешко прилагођавају савременом начину пословања. То су ниско акумулативне гране (текстилна, обућарска), које су високо увозно зависне, имају предимензиониране капацитете намењене извозу, чија је просечна старост 10 и више година, и које не могу да поднесу велики притисак светске конкуренције. Промена привредне структуре иде у правцу флексибилнијих привредних грана, преко нових малих и средњих предузећа и радњи.

Секторска структура привреде се мора мењати у правцу повећања броја привредних субјеката у примарном и секундарном сектору, јер је превелика доминација терцијарног сектора. Такође, посматрано по делатностима, уочава се велика заступљеност трговине, а недовољна индустријских и субјеката из сектора савремених услуга.

Стварање средине атрактивне за привредна улагања представља фундаментални интерес за Врање. Ово ће се постићи изградњом одговарајуће инфраструктуре (посебно у индустријским и зонама унапређеног пословања у градском језгру), одговарајућом финансијском и нефинансијском подршком локалне самоуправе, израдом генералног и детаљних урбанистичких планова, усвајањем и применом позитивних решења из Европе и Србије, промоцијом врањске привреде и амбијента за пословање.

Посебну пажњу треба посветити изградњи коридора 10, тј. изградња аутопута и дуплог колосека железничке пруге. Изградња гасовода треба да допринесе смањењу трошкова производње.

Проширењем постојећих индустријских зона као и отварањем нових, са одговарајућим подстицајним средствима за развој девастираних подручја од стране Владе Републике Србије, стимулативном пореском политиком, отварањем одељења Привредне коморе и Трговинског суда, створиће се услови за бржи напредак.

Основна оријентација је изградња нове индустрије, засноване на новим технологијама и знању и ревитализација традиционалне и њено преусмеравање да делује глобално, уз истовремен развој сектора МСПП.

СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (индустрија, грађевинарство и рударство)**Индустрија**

Развој индустрије у наредном периоду представља основни предуслов за развој осталих активности на подручју Града Врања. У структури Врањске привреде индустрија заузима прво место.

Индустрија представља основну делатност. Индустрија је у досадашњем развоју била најважнија базична делатност Врања. Стагнација некада успешних, великих предузећа и заостајање указује на припреме за процес реструктурирања и приватизацију односно стечај.

Оријентација индустрије Града Врања у наредним планским раздобљима мора бити усмерена ка решавању одређених питања развоја унутар ње, као и стратешкох циљева Града као целине. Циљ политике индустријских развоја у Врању мора бити повећање нивоа међународне повезаности, и то како у извозу тако и у увозу.

Привредно-радне зоне

Значај привредно радних зона за економски развој је вишеструк. Њихово унапређење је доминантно условљено како проширењем расположивог простора, тако и инфраструктурним унапређењем. Заинтересованост инвеститора за неку инвестициону локацију подразумева постојање комплетне инфраструктуре са решеним свим имовинско-правно-урбанистичким питањима. Наведени предуслови у комбинацији са одговорним и проактивним приступом локалне самоуправе која реалаксира постојеће процедуре и дефинише пакет инвестиционих подстицаја, детерминишу инвестициони амбијент и доприносе свеукупном социо-економском развоју. Са просторно - урбанистичког становишта реч је о јасно дефинисаним заокруженим целинама, чија је просторна дислокација у складу са правилима уређења простора, имајући у виду економске ефекте али и заштиту животне средине.

Са економског становишта ове зоне омогућују концентрацију капитала, тј. привредних субјеката који у инфраструктурно заокруженом простору имају могућности за несметано пословање. То доводи до раста инвестиција, пораста запослености и сходно томе раста прихода локалне самоуправе. Могућа институционализација ових зона подразумева одређене облике повезивања привредних субјеката, тј. заједничко управљање оваквим зонама и реализацију заједничких функција од интереса за функционисање зона.

Приликом обликовања будуће структуре привреде посебну пажњу усмерити на унапређење привреде, привредни развој који се заснива на успешном привређивању великих компанија и сектора МСП. Модел развоја привреде са аспекта просторног обликовања производних прерађивачких и услужних делатности садржаће:

- примарни појас развоја, са центрима уз инфраструктурни коридор Х и магистралне саобраћајне правце.
- секундарни појас развоја, који обухвата сеоска насеља - микроразвојне центре.

Постојеће привредно-радне зоне

1. Локација Суви Дол је делимично изграђена и претежно је заступљена прехрамбена индустрија.
2. Локација Бресница је делимично изграђена и предвиђено је проширење постојеће зоне. Претежно је заступљена пословно-услужна и прерађивачка индустрија.
3. Локација Бунушевац је делимично изграђена и предвиђено је проширење постојеће зоне. Ово је прилично развијена индустријска зона. Претежно је

заступљена прерађивачка индустрија и планирају се пословно услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге).

4. Локација Ристовац је делимично изграђена и предвиђено је проширење постојеће зоне. Претежно је заступљена прерађивачка и прехранбена индустрија.
5. Локација Врањска Бања је делимично изграђена и предвиђено је проширење постојеће зоне. Претежно је заступљена прехранбена индустрија. Оквирна површина је 1 001 899 м².

Планиране привредно-радне зоне

1. Локација 1 у граници Генералног урбанистичког плана Врања. Планирана намена је индустрија и производна зона (прерађивачка, грађевинска, мануфактурна, занатска производња и складишта).
2. Локација 2 у граници Генералног урбанистичког плана Врања (зона уз нерадовачки пут). Планирана намена је пословно производна зона (прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно-транспортни центри).
3. Локација Павловац у источном делу административног подручја Града Врања.
4. Локација Паневље, у западном делу административног подручја Града Врања.

Циљеви у развоју привредно-радних зона су:

- оснивање нових предузећа на подручју будућих привредно-радних зона, првенствено у областима прерађивачке индустрије, високо пропульзивних и профитно оријентисаних привредних грана, складишта, логистичких робно-транспортних и тржишних центара;
- инфраструктурно опремање будућих радних локалитета;
- уређење и управљање радним зонама у складу са захтевима просторне организације;
- афирмација предности подручја Града у регионалним размерама: просторне погодности за развој већих привредно-радних зона; подршка развоју предузећа; и подстицање предузетничког духа.

Основна стратешка опредељења:

- просторни положај Града која има директни приступ државном путу првог реда-аутопуту (коридор X) утицаће и на брзо привредно-економско повезивање. Повезивање на економско-тржишним основама омогућиће бржи развој привреде, више стопе запослености и формирање слободне царинске зоне.
- путем директног инвестирања у привреду и привредно-радне зоне најбрже ће доћи до раста бруто народног дохотка и свеукупног просперитета економије Града.

2. 4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Развој индустрије у наредном периоду представља основни предуслов за развој осталих активности на подручју Града Врања. У структури Врањске привреде индустрија заузима прво место.

Локација Бунушевац је делимично изграђена, а предвиђено је проширење постојеће привредно-радне зоне. У постојећој привредно-радној зони претежно је заступљена прерађивачка индустрија, производња и магацински простори, а планирају се и пословно услужни садржаји (пословање, трговина, угоститељство и услуге).

Планирана Привредно радна зона Бунушевац има локални значај и простираће се на око 32 ha површине, на подручју дела КО Бунушевац.

Проширење постојеће привредно-радне зоне допринеће стварању повољних услова за долазак нових инвеститора, смањење незапослености и интензивнији економски развој града.

Кроз подручје Плана пролази општински пут 1, која полази из града Врања сече КО Бунушевац и даље наставља у правцу југозапада.

Намена површина

За предметни простор није рађен урбанистички план. Намена простора је одређена Просторним планом града Врања кроз намену: планиране привредно-радне зоне.

Грађевинско подручје

На територији предметног Плана грађевинско подручје није било дефинисано. Простор није насељен. Планирани обухват плана представља уједно и грађевинско подручје Плана.

Кроз предметни План пролази општински пут 1 Врање-Дубница-Горњи Вртогош-Доњи Вртогош-Давидовац (веза са државним путем I реда број 1 у Врању у укупној дужини од 17 km) и излазни је пут из Врања. Пут улази у државни пут I реда број 1 (код сеоског насеља Давидовац). У обухвату Плана налази се и некатегорисани пут (катастарске парцеле 631 и 1749 КО Бунушевац) као саобраћајна веза општинског пута и сеоског насеља Дапчевац. Катастарска траса некатегорисаног пута и његово фактичко стање се не поклапају. Фактичко стање некатегорисаног пута има просечну ширину од око 5,0м.

У близини локације у правцу истока, на око 150м удаљености, налазе се објекти за индивидуално становање насеља Бунушевац и постојећа привредно радна зона Бунушевац.

Инфраструктура

Земљиште у обухвату Плана је углавном инфраструктурно неопремљено. Кроз подручје Плана пролази примарна водоводна мрежа система за водоснабдевање града Врања и оптички телекомуникациони кабал. Источно, у близини предметне локације налази се трафостаница 110/35/10/0,4 kV "Врање 2".

Објекти и површине јавне намене

На територији предметног Плана осим линијских инфраструктурних објеката: градске водоводне мреже, оптичког телекомуникационог кабла, општинског пута 1 и некатегорисаног пута за сеоско насеље Дапчевац, не постоје други објекти и површине јавне намене. Катастарско и фактичко стање поменутог некатегорисаног пута се не поклапају.

Саобраћај

Кроз подручје предметног Плана пролази општински пут 1. Поменути пут је делимично регулисан и нивелисан са завршним слојем од асфалта. Просечна катастарска ширина поменутог пута је око 8,0м док асфалтирани део има ширину од око 5,0м. Кроз подручје Плана пролази и некатегорисани пут, пошљунчан, (катастарске парцеле 631 и 1749 КО Бунушевац) који се одваја од поменутог општинског пута 1 и води ка сеоском насељу Дапчевац. Катастарска траса

некатегорисаног пута и његово фактичко стање се не поклапају. Фактичко стање некатегорисаног пута има просечну ширину од око 5,0м.

Комунална инфраструктура

На подручју Плана не постоји уређена и плански изграђена комунална инфраструктура. Текућа вода биће обезбеђена из градског водоводног система прикључењем секундарне мреже на постојећу примарну. Канализациона мрежа не постоји на терену. Планирана канализациона мрежа ће се прикључити на постојећу, у близини локације, у складу са техничким условима и могућностима надлежног јавног предузећа.

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине

Савремени приступ заштити градитељског наслеђа подразумева нову, осавременењену методологију, одређене принципе и утврђене кодексе. Универзални значај наслеђа прихваћен је у савременој културној политици, која посвећује пажњу културној специфичности и културној различитости. Појам „заштита споменика културе“ проширен је на заштиту културног пејзажа, целину историјског простора и његове околине, као и урбану конзервацију историјских урбаних и природних простора. Али није довољно само сачувати грађевине и физичке структуре, већ је потребно препознати и начин развоја таквог простора, што је битан део очувања његовог културног идентитета.

На подручју обухвата Плана не постоје тачно евидентирана и означена културна добра. Не постоје индиције да можда на подручју Плана постоје подземни копови из прошлих времена. У случају проналаска истих све земљане радове који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор.

Јавно и друго зеленило

На подручју обухвата Плана не постоје дефинисани простори за јавно и друго зеленило.

Природне карактеристике

Релјеф

Подручје Града Врања је морфолошки разноврсно јер се издвајају веће котлине, речне долине, планински масиви и др. Врањска котлина која је котлинским странама и планинама на истоку (Бесна Кобила, Коћура и Мотина) одвојена од Власинског краја а на западу планинама Св. Илија, Китка и Грот издваја се пољаница, изворишни и горњи део долине реке Ветернице.

Котлинске падине испресецане су многобројним долинама бујичних притока Јужне Мораве. Неадекватно коришћење земљишта у прошлости (непланска сеча шума, неправилна обрада) условило је изразито јаку ерозију на највећем делу Града Врања.

Као што је указано највиши врх представља Бесна Кобила на 1922 мнв (на североисточној граници Града Врања) а најнижа кота је на северном делу дна Врањске котлине на 344 мнв (Превалац).

Хипсометријском анализом уочљиво је да доминирају терени од 500 до 1500 мнв (око 80%).

Клима

У пространом и планинском, морфолошки дисецираном и тектонски денивелираном Јижном Поморављу са висинским разликама до 1700 мнв климатске разлике су велике. На северу и југу мезорегије, између планина и

котлина осетне су разлике у температурама и падавинама. Климатски подаци за планине недостају, јер су метеоролошке станице градске и на мањим висинама.

Поднебље регије је:

- **Умерено-континентално** у долинама;
- **жупно** у неким котлинама (Врањска, Топличка);
- **суабалпско** на Власини и на вишим планинама.

На северу су присутни **панонски** а на југу **егејски** утицаји.

Лета у котлинама су топла и сува а зиме хладне. На планинама је зими хладно и дуго су под снегом. У целини мезорегија је сушна.

Зиме су доста хладне, ветровите и снеговите али висина снежног покривача није велика. У Јануару износи просечно 27 cm, у Фебруару 24 cm, а највећа висина снежног покривача измерена је 132 cm (према податцима метеоролошке станице Власина Рид). Међутим, због релативно хладних зима падавине су у главном у виду снега па је снежни покривач стабилан и дуго се одржава.

Број дана са снегом креће се од 120 до 150.

Снежни покривач изнад 1cm одржава се непрекидно око 115 дана.

Снег висине **10 cm** одржава се око 90 дана, а у **вишим планинским деловима и до 120 дана.**

Са **30 cm** снег се одржава око 70 дана, просечно, али у **највишим деловима од 80 до 90 дана.**

Хидрографија

Најважнији водени ресурси на овом подручју су: слив Јужне Мораве, термоминералне воде Врањске Бање и акумулационо језеро „Првонек“. Слив Јужне Мораве представља најзначајнију речну мрежу на овом подручју. Јужна Морава тече у смеру југ-север у дужини од 295 km, од македонске границе до ушћа у Велику Мораву. Јужна Морава припада црноморском сливу. Просечан годишњи протицај на ушћу износи 112 m³/с, а површина речног слива у Србији износи 15.469 km².

Термоминералне воде Врањске Бање обухватају 11 геотермалних извора са протоком од 126 л/с и температуре од 94-110°C. Врањска бања је најпознатија бања у Србији са хипертермалним водама. Врањска бања спада у јужноморавску бањску зону која поред Врањске обухвата Нишку, Бујановачку и Сијаринску бању. На територији Града Врања изграђено је акумулационо језеро Првонек, површине 100 ха (5 km дужине са око 200 m ширине), које служи за снабдевање водом за пиће становнике града Врања.

Земљиште

Педолошки покривач Јужне Србије представљен је смоницама, гајњачама, подзолом, и параподзолом у котлинама, ранкерима и параподзолом на силикатним стенама, а рецентним речним наносима поред река.

Земљиште и биљни свет топографске површине града и њеног непосредног окружења су творевина са комплексном генезом.

На територији Града Врања, под утицајем карактеристичних педогенетских чинилаца (геолошка подлога, рељеф, клима, вегетација, хидрографија, човек) формиран су различити типови.

Педогеографску основу чине варијетети алувијалних земљишта, смонице, гајњаче и планинског тла (подзоли) са особеном фитогеографском структуром.

Флора

Биодиверзитет у урбаном делу града Врање је представљен градским зеленим површинама. Вегетација на градским зеленим површинама најчешће обухвата:

- а) Лишћарско дрвеће: јавор (*Ацер сп.*), јасен (*Фрахинус сп.*), платан (*Платанус сп.*), дивљи кестен (*Аесцулус хуппоцастанум*), (*Цаталпа бигниоидес*), бреза (*Бетула сп.*), линден дрво (*Тилиа сп.*), врба (*Салих сп.*)
- б) Висока четинарска стабла: бор (*Пинус сп.*), пачемпрес (*Цхамеаеципарис сп.*), кедар (*Цедрус сп.*), чемпрес (*Цупресус сп.*), смрча
- ц) Декоративно грмље: *Спиреа*, *Вајгела*, *Форзиција*, *Махонија*, *Бебериз*, *Котонеастер*, *Пироканта*, *Цидонија*
- д) Приземни четинари
- е) Цветне области и зимзелено жбуње: *Тагетес*, *Агератум*, *Салвија*, *Циниа*, *Целосиа*, *Календула*, *Астер*, *Рудбецкија*
- ф) Травнате површине

Био-географски комплекс урбане територије Врања је значајно промењен. Део Јужне Мораве између аутопута и железнице је станиште рудералних биљака. Ова област је веома деградирана локалним неконтролисаним депонијама које се налазе на обали реке на овом локалитету.

3. П РА В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А

3. 1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА ПРИВРЕДНО - РАДНЕ ЗОНЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Локација привредно – радне зоне налази се у централном делу административног подручја града Врања, односно уз западну границу Генералног урбанистичког плана Врања. Земљиште у оквиру плана је грађевинско земљиште и то:

- Грађевинско земљиште за јавне намене (општински пут, сабирне саобраћајнице и манипулативни простори);
- Грађевинско земљиште (привредно - радне подцелине).

Ова локација је у Просторном плану града Врања означена као локација за проширење постојеће, односно будућу нову привредно - радну зону.

Најближи објекти (стамбени и постојећа привредно-радна зона) налазе се на удаљености од 150,00м источно од локације.

Локацију комплекса привредно - радне зоне сече саобраћајница-општински пут 1 (катастарска парцела 1740 КО Бунушевац). Постојећи елементи попречног профила општинског пута нису задовољавајући за очекивано саобраћајно оптерећење. Прикључење комплекса на општински пут број 1 планирано је преко два кружна тока и даље преко сабирних саобраћајница што је условљено функционалном организацијом комплекса.

3. 2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подела на просторне зоне и целине подручја Плана извршена је према претежној намени:

- зона "А" - комплекс привредно – радне зоне

Зона "А" се дели на целине и то:

1. целина "А1" - привредно – радна целина 1

а целина А1 на следеће подцелине:

Подцелина "А1-1" привредно – радна подцелина

Подцелина "А1-2" привредно – радна подцелина

Подцелина "A1-3" привредно – радна подцелина
 Подцелина "A1-4" привредно – радна подцелина
 Подцелина "A1-5" привредно – радна подцелина
 Подцелина "A1-6" манипулативни простор
 Подцелина "A1-7" сабирне саобраћајнице

2. целина "A2" - привредно – радна целина 2

Подцелина "A2-1" привредно – радна подцелина
 Подцелина "A2-2" манипулативни простор
 Подцелина "A2-3" сабирне саобраћајнице

3. целина "A3" - резервна површина

Подцелина "A3-1" општински пут 1
 Подцелина "A3-2" појасеви заштите

и представљена је у графичком прилогу 2.3 Подела на целине и подцелине.

Табела 2.5.-1 Преглед катастарских парцела и делова катастарских парцела које улазе у комплекс привредно радне зоне

Редни број	Број парцеле	КО
1	624	Бунушевац
2	625/1	Бунушевац
3	631	Бунушевац
4	626-део	Бунушевац
5	1749-део	Бунушевац
6	635-део	Бунушевац
7	1740-део	Бунушевац

Напомена: Уколоко дође до неусаглашености између пописа катастарских парцела у тексту и графичком прилогу, меродаван је графички прилог.

3.3. РЕГУЛАЦИЈА У КОМПЛЕКСУ ПРИВРЕДНО – РАДНЕ ЗОНЕ

Приступ пословним садржајима у границама грађевинског подручја привредно – радне зоне обезбеђен је преко планираних сабирних саобраћајница (грађевинско земљиште за јавне намене), које представљају везу са општинским путем 1. Оне уједно представљају и линију регулације за будућу изградњу.

Општински пут који сече привредно – радну зону планиран је у регулационој ширини од 12,00 м, од тога 9,00 м за коловоз и по 1,50 м за тротоаре са обе стране и минималним радијусом кривине од око 20,00 м (осно).

Сабирне саобраћајнице се планирају у регулационој ширини од 11,00 м (8.00м коловоз и два тротоара од по 1.50м).

Даје се могућност да радијуси кривина као и коте нивелета сабирних саобраћајница претрпе потребне промене у складу са пројектном документацијом.

3.4. РЕГУЛАЦИЈА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ОПШТИНСКОГ ПУТА 1

Правилима уређења у Просторном плану града Врања планирани су заштитни појасеви општинских путева, ширине 5,00 м са обе стране. Планом детаљне регулације привредно – радне зоне Бунушевац се додаје још по 1 метар са обе стране заштитног појаса за путно земљиште (земљишни појас).

За заштити појас (трајни, непосредни и шири појас заштите) важе услови и правила прописана Просторним планом града Врања.

3. 5. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Планом детаљне регулације утврђена је намена грађевинског земљишта унутар граница Плана, приказана у графичком прилогу План намене површина у размери 1:2500.

Земљиште у оквиру граница Плана намењено је за:

Грађевинско земљиште

- привредно – радне подцелине
- заштитно и уређено зеленило

Грађевинско земљиште за јавне намене

- општински пут 1
- сабирне саобраћајнице
- манипулативни простор (јавни паркинг, ТС,....)

Предметна зона је, ради лакше организације у простору, подељена на 3 целине и 12 подцелина.

Елементи за обележавање комплекса привредно – радне зоне дати су кроз координате преломних тачака, табеларно приказаним у графичким прилозима Граница плана и План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом у размери 1:2500.

Елементи за обележавање грађевинског земљишта за јавне намене дати су кроз координате преломних тачака планираних саобраћајница, табеларно приказаним у графичком прилогу План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом у размери 1:2500.

3. 6. УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОБЈЕКТЕ

Планом детаљне регулације је одређена површина грађевинског земљишта за јавне намене.

Саобраћајне површине у обухвату плана су површине јавне намене. У делу планираних пословних садржаја планира се нова саобраћајна мрежа. При планирању саобраћајне мреже водити рачуна о конфигурацији терена, важећим правилима парцелације и постојећим општинским путем. Планиране регулационе линије се поклапају са крајњим тачкама попречног пресека планираних саобраћајница.

Приступ пословним садржајима у границама грађевинског подручја обезбеђен је саобраћајним решењем које подразумева повезивање делова комплекса преко планираних сабирних саобраћајница регулационе ширине 11,00 м, које се даље повезују на општински пут 1 који је регулационе ширине 12,00 м.

Прикључење комплекса на општински пут број 1 планирано је преко два кружна тока и даље преко сабирних саобраћајница што је условљено функционалном организацијом комплекса.

У источном и западном делу плана планирају се две кружне раскрснице која повезује сабирне саобраћајнице са општинским путем.

Јавно паркирање путничких и теретних возила планира се у оквиру планираних целина и подцелина и регулисаће се одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом у складу са нормативима за планиране садржаје.

Табела 2.5.-1 Преглед катастарских парцела намењених за јавне површине

Редни број	Број парцеле	КО
1	624-део	Бунушевац
2	625/1-део	Бунушевац
3	631-део	Бунушевац
4	626-део	Бунушевац
5	1749-део	Бунушевац
6	635-део	Бунушевац
7	1740-део	Бунушевац

Напомена: Уколико дође до неусаглашености између пописа катастарских парцела у тексту и графичком прилогу, меродаван је графички прилог.

3. 7. БИЛАНС ПОВРШИНА

Р.б.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина ha	Учешће %
1.	Површина обухвата плана	32,29	100%
2.	Површина грађевинског земљишта Комплекс привредно - радне зоне А	32,29	100%
3.	Површина целине А1 Привредно - радна целина 1	20,85	64.57%
3.1.	Површина подцелине А1-1 Привредно - радна подцелина	10,92	52,37%
3.2.	Површина подцелине А1-2 Привредно - радна подцелина	1,74	8.34%
3.3.	Површина подцелине А1-3 Привредно - радна подцелина	2,12	10,16%
3.4.	Површина подцелине А1-4 Привредно - радна подцелина	3,16	15,15%
3.5.	Површина подцелине А1-5 Привредно - радна подцелина	0,59	2.82%
3.6.	Површина подцелине А1-6 Манипулативни простор	0,42	2,01%
3.7.	Површина подцелине А1-7 Површина за јавне намене (сабирне саобраћајнице)	1,90	9,11%
11.	Површина целине А2 Привредно радна целина 2	6,14	19,01%
11.1.	Површина подцелине А2-1 Привредно - радна подцелина	5,95	96,90%
11.2.	Површина подцелине А2-2 Манипулативни простор	0,13	2,11%
11.3.	Површина подцелине А2-3 Површина за јавне намене (сабирна саобраћајница)	0,04	0,65%
12.	Површина целине А3 Резервна површина	5,31	16,44%
12.1.	Површина подцелине А3-1 Општински пут	1,21	22.78%
12.2.	Површина подцелине А3-2 Заштитни појасеви	4,09	77,02%

3. 8. ОДРЕДБЕ О ИНФРАСТРУКТУРНИМ ОБЈЕКТИМА И МРЕЖАМА

3.8.1. МРЕЖА САОБРАЋАЈА

Кроз подручје плана пролази општински пут 1 Врање – Дубница – Горњи Вртогош – Доњи Вртогош – Давидовац (веза са државним путем 2. реда 214) у дужини од 18 км. Траса пута је положена у Врањској котлини као излазни пут из Врања: Улица Косовска и преко водотока Стропске, Катуначке и Вртогошке реке. Код Давидовачке петље пут се одваја са државног пута 2. реда број 132, прелази преко државног пута 1. реда број 1 и наставља преко граничних предела на западу према Муховцу у суседној општини Бујановац.

Из разлога незадовољавајућег попречног пресека општински пут 1 треба проширити како би задовољио потребе возила која се крећу кроз привредно-радну зону.

Веза између општинског пута 1 и планираних сабирних саобраћајница је конципирана преко два кружна тока који осим побољшања визуалног идентитета целог простора представљају најприхватљивије решење премештавања висинске разлике између саобраћајница као и најједноставније усмеравање саобраћајних токова.

Мрежа саобраћаја кроз планиране урбанистичке целине решиће се изградњом сабирних саобраћајница. Сабирне саобраћајнице ће повезати планиране урбанистичке подцелине са поменутим општинским путем 1 преко два кружна тока.

У обухвату плана планирана су и два манипулативна простора (грађ. земљиште за јавне намене) на којима се може изградити јавни паркинг, окретница за возила, јавна ТС...

Предлог решења саобраћајне мреже дат је у графичком прилогу 2.4 под називом План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом.

3.8.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА

У граници комплекса водоснабдевање ће се обезбедити из градског водовода, а према техничким условима надлежног јавног предузећа. Водоводну мрежу димензионисати на основу планиране намене простора, тј. да би задовољила потребе будућих корисника.

Секундарну водоводну мрежу предвидети до свих делова комплекса. Квалитет воде мора да одговара санитарним прописима.

Противпожарну мрежу решити у свему према постојећим прописима и Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", број 74/90) и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91). Препорука је са подземним хидрантима, при чему профил цеви за развод цевовода не сме бити мањи од $\varnothing$ 100 мм.

Предлог решења водоводне мреже дат је у графичком прилогу 2.5 под називом План мрежа и објеката инфраструктуре.

3.8.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На простору обухвата Плана нема изграђене канализационе мреже. Канализациону мрежу решити у оквиру комплекса у свему према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Канализациону мрежу пројектовати тако да задовољи потребе корисника простора. Водити рачуна о потребном броју ревизионих окна.

Ради премештавања висинских разлика, отпадне воде се могу пумпати уз помоћ пумпних станица до дела мреже која се налази на одговарајућој висинској

коти која је погодна за даље одвођење гравитационим путем. У графичком прилогу 2.5 је приказана оквирна локација мумпне станице.

Изузетно, до окончања изградње канализационе мреже може се користити септичка јама новије генерације, коју треба лоцирати на сопственој грађевинској парцели.

Предвидети одводњавање атмосферске воде са свих слободних површина минималним падом од 0,5-1,5% до риголе.

Атмосферску воду усмеравати риголама ка зеленим површинама или другим површинама за јавне намене. Атмосферску воду не треба усмеравати према суседним катастарском парцелама.

Предлог решења канализационе мреже дат је у графичком прилогу 2.5 под називом План мрежа и објеката инфраструктуре.

3.8.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

У оквиру комплекса потребно је обезбедити напајање електричном енергијом за све функције а од значаја за правилно функционисање комплекса привредно – радне зоне. Напајање као и прикључак ће се обезбедити преко постојеће трафостанице 110/35/10,04 kV "Врање 2" према техничким условима надлежног јавног предузећа.

Прикључење планираних објеката на постојећу трафостаницу 110/35/10,04 kV "Врање 2" извести изградњом сопствених трафостаница и прикључењем на планирану електроенергетску мрежу, у зависности од потреба корисника простора. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима надлежног јавног предузећа.

Препорука је да се цела ЕЕ мрежа каблира.

Изградњу надземних електроенергетских водова ускладити са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92).

Кроз подручје плана пролази планирана траса далековода 110 kV. Заштитни појас поменутог далековода је 30.0м, осовински по 15.0м. Испод планиране трасе далековода у ширини заштитног појаса забрањена је градња објеката високоградње.

Вођење планираних каблова и водова као и њихово евентуално укрштање са другим инсталацијама извести у складу са важећим прописима.

Предлог решења ЕЕ мреже дат је у графичком прилогу 2.5 под називом План мрежа и објеката инфраструктуре.

3.8.5. ТТ МРЕЖА

У оквиру комплекса потребно је обезбедити прикључивање планираних објеката на ТТ мрежу. Прикључак ће се обезбедити преко оптичког кабла који пролази кроз предметни план регулацијом трасом општинског пута 1 у складу са условима и сагласностима надлежног јавног предузећа..

Капацитет приступне мреже по разделницама приступних мрежа:

	Разделник	Инвестициони статус	Главних разделника	Кабловских разделника	Капацитет - парице	Капацитет - канали	Заузети капацитет - парице	Заузети капацитет - канали	Слободан капацитет - парице	Слободан капацитет - парице у сметњи	Слободан капацитет - канали	Разерва у каблу - парице	км х парица	Искоришћеност(%)
1	50361 Огледна станица/Врање	F	1	0	6800	0	2831	0	2611	18	0	1340	6.125,60	41,63

Потребан број прикључака обезбедити према условима надлежног јавног предузећа. Планирани кабал у комплексу положити испод слободних површина, у рову дубине 0,80м и ширине 0,40м. У комплексу привредно – радне зоне предвидети унутрашње изводе. Све каблове поставити у заштитне PVC цеви на местима укрштања са прилазним саобраћајницама.

Вођење планираних каблова и водова као и њихово евентуално укрштање са другим инсталацијама извести у складу са важећим прописима.

Предлог решења ТТ мреже дат је у графичком прилогу 2.5 под називом План мрежа и објекта инфраструктуре.

3. 9. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ

3.9.1. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју Плана не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају предходну заштиту у складу са Законом о културним добрима РС ("Службени гласник РС", број 71/94), Тек код изградње, односно реализације Плана, биће неопходно поштовање следећих услова:

- Као мере техничке заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописује се обавеза извођачу да у случају наилаaska на археолошка налазишта или археолошке предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чланови 99. став 3, и 109. став 1 и 110. Закона о културним добрима).

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошких локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно археолошко ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Инвеститор објекта дужан је да пријави почетак радова на ископу најмање осам дана пре одпочињања истих, како би се обезбедио стручан археолошки надзор.

3.9.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама

У складу са планираном наменом простора обезбедиће се спречавање свих облика загађивања као и услови и мере за остваривање квалитетних услова животне средине према утврђеним стандардима и прописаним нормама. Основне мере заштите животне средине су опремање простора водоводом и канализацијом, односно поштовање хигијенско-техничких норматива. Обезбедиће се уређење и одржавање простора на начин који неће изазивати повећани садржај аерозагађења и буке, вибрација и електромагнетног зрачења спречавање загађивања ваздуха, загађивање отпадним водама и тд.

Сузбијање загађивања на простору плана односи се на правилно руковање сировинама, енергетским материјалом, готовим производима и отпадним материјалом.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине, Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр 6/09 и 88/10) и Законом о заштити ваздуха (Службени гласник РС", број 36/09).

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана потребно је да се прате показатељи од утицаја на стање средине као и да се обезбеди контрола свих захвата и активности у оквиру појединих комплекса.

У погледу побољшавања хигијенских услова и заштите животне средине потребно је обезбедити просторе за смештај контејнера за одлагање отпадака. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3,00 м² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода на растојању не већем од 2,00 м од прилазног пута. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

Између планираних радних комплекса и суседних затечених намена простора, дуж саобраћајница и паркинг-простора обезбедиће се зелене површине.

3.9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у обухвату овог плана чине зелене површине ограниченог коришћења - зелене површине привредно – радне зоне и зелене површине специјалне намене – заштитно зеленило дуж општинског пута и заштитно зеленило око комплекса привредно – радне зоне.

Зелене површине у склопу комплекса треба да чине минимум 25% укупне површине комплекса.

Ободом сваког комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од обликованих форми стабала високог листопадног и четинарског дрвећа.

Декоративном вегетацијом нагласити улазе и прилазе планираним објектима. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи озелењеним зидовима, обликованим четинарима и декоративним жардињерама. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Препоручује се избор биљних врста отпорних на различите и тешке услове вегетирања (високим, отпорним на гасове, дим и прашину) према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја,

противпожарним захтевима, а такође њиховим функционалним декоративним својствима.

Садни материјал који се користи при озелењавању простора, треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Подигнуто зеленило одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер. На крају вегетационог периода треба извршити попуњавање у складу са насталим потребама.

Предлог уређења зелених површина дат је у графичком прилогу 2.6 под називом Композициони план уређења зеленила.

3.9.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА

Заштиту објеката од подземних вода обезбедити извођењем одвода атмосферске канализације. Заштиту вршити техничким мерама (одговарајућом изолацијом итд.).

Заштиту ваздуха вршити обезбеђивањем одговарајућег процента уређених зелених површина.

Заштиту земљишта вршити утврђивањем оптималних урбанистичких параметара, извођењем канализационе мреже и формирањем зелених површина.

Заштиту од буке обезбедити системом саобраћаја а пре свега озелењавањем слободних површина, насипа и усека.

За заштиту од јонизујућег зрачења препоручује се контрола радиоактивности у води и земљишту. Заштиту од чврстог одпада обезбедити евакуисањем комуналног одпада на санитарну депонију.

За заштиту од акциденталних загађења препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада на ширем простору, као и код складиштења, претовара и транспорта штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем свих објеката на мрежу техничке инфраструктуре.

3.9.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У оквиру заштите од ратних дејстава планирати изградњу склоништа. У повредиве тачке, у оквиру предметног простора улази сва саобраћајна и остала инфраструктурна мрежа. У колико се у склоништу штити до 50 лица планирају се двонаменска склоништа допунске заштите, отпорности 50кПа. Са већим бројем радника који се штите, планирају се двонаменска склоношта основне заштите, отпорности 100 кПа. Мирнодопска намена склоништа је у функцији основне намене објеката.

У складу са овлашћењима из чл. 60. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009; 92/2011) Јавно предузеће за склоништа утврђује следеће услове за израду Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању:

	УСЛОВИ
ПРИВРЕДНО-РАДНА ЗОНА	Заштиту планирати у склоништима допунске заштите, отпорности 50кПа, капацитета мах. до 50 особа. Број потребних места за склањање утврдити на основу 2/3 укупног броја запослених у највећој смени.
	За објекте у границама обухвата плана, заштиту планирати у заклонима који се граде у случају непосредне опасности.

Склоништа градити као двонаменске објекте, а капацитет, микролокација, отпорност и мирнодопска намена ће се дефинисати ближим условима за склоништа које одређује Јавно предузеће за склоништа.

Склоништа по правилу треба да су укопана или полуукопана, на најнижој подземној етажи објекта. Тачан положај склоништа одредиће орган надлежан за

послове урбанизма, на начин да резервни излаз не буде у зони зарушавања, а да одстојање улаза од склоништа до најудаљенијег места са кога се полази у склониште не износи више од 250 м (полупречник гравитације).

У случају непостојања техничких могућности за изградњу склоништа (висок ниво подземне воде, радови реконструкције, доградње и надзиђивања, заузеће парцеле те немогућност изградње резервних излаза ван зоне зарушавања и сл.), инвеститор коме је утврђена обавеза, може бити ослобођен изградње склоништа сходно чл. 64. став 1. Закона о ванредним ситуацијама, решењем "Јавног предузећа за склоништа", уз претходно прибављено мишљење органа надлежног за послове урбанизма. У том случају инвеститор има обавезу уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа у висини 2% вредности грађевинског објекта.

Надлежни орган за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу и одржавање склоништа.

Сходно члану 65. став 4. Закона о ванредним ситуацијама, Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не може да изда грађевинску, односно употребну дозволу за објекат за који се гради склониште, уколико нису испуњени прописани посебни услови за изградњу, односно употребу склоништа.

Приликом израде пројектне документације за склониште обавезно се придржавати одредаба важећег правилника о техничким нормативима за склоништа.

Услови за изградњу склоништа се утврђује за потребе израде Плана детаљне регулације привредно-радне зоне Бунушевац у Врању.

3.9.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после евентуалног рушења објеката а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. Ради заштите од пожара планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта. Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени лист РС", број 111/09) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима. У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

3. 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује *грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење*.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Поред штетних утицаја емисије угљен-диоксида, које утичу на целокупно загађење животне средине, сам привредни, друштвени и глобални развој у будућности у знатној мери зависи од енергетике, која је нажалост све већи загађивач животне средине. Питање енергетике је обухватило опсежан списак тзв. правила понашања, почев од енергетске ефикасности и енергетске интензивности, све до подршке и употребе обновљивих извора енергије у производњи енергије.

Енергетска ефикасност представља суму испланираних и спроведених мера чији је циљ минимално могуће коришћење укупне енергије. Енергетска ефикасност подразумева употребу мање количине енергије уз исти или чак побољшани ниво квалитета живота.

Најзначајнији обновљиви извори енергије за које постоји економски рационалан начин употребе јесу: соларна енергија, еолска (енергија ветра), енергија биомасе и хидро и геотермална енергија. Обновљиви извори енергије, не рачунајући хидроенергију, тренутно дају малу количину енергије. Тај удео се у будућности мора стално да повећава, имајући у виду да су конвенционални извори енергије исцрпљиви и за неке се већ прогнозирају догледне године коначног нестанка. Осим тога, штетан утицај необновљивих извора енергије на животну средину задњих деценија је све израженији, што може да има апокалиптичне размере. Имајући првенствено у виду ограниченост и исцрпљивост необновљивих извора енергије као и њихов штетан резидуал по животну средину, нарочито у спрези са принципима енергетске ефикасности

Ради повећања енергетске ефикасности приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке и финансијске могућности то дозвољавају;
- након грађења објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Планирани објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се утврђују општи услови грађења за планиране садржаје. Обухват Плана је део планираног грађевинског земљишта представљеног у Просторном плану Града Врања. Предметно грађевинско земљиште је неизграђено а планирано је за реализацију привредно – радне зоне.

4. 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ А КОМПЛЕКС ПРИВРЕДНО – РАДНЕ ЗОНЕ

- зона "А" - комплекс привредно – радне зоне

Положај и намена привредно – радне зоне одређена је у Просторном плану Града Врања. Планом детаљне регулације се даље разрађује изградња на том подручју.

Треба имати у виду да је ниво дела терена који је планиран за комплекс привредно-радне зоне у денивелацији у односу на општински пут 1 па је потребно

извршити нивелисање терена и планираних саобраћајница. У комплексу предвидети озелењавање и садњу зеленила, прикладног, за ову врсту намене. Планом су дефинисане целине и подцелине, а тачне нивелете ће се одредити кроз техничку документацију, након комплетних геомеханичких истражних радњи добијених теренским и лабораторијским испитивањима терена.

Подцелине привредно – радне зоне треба оградити. Врсту и висину ограде ускладити са прописима. Садржај у оквиру комплекса је дефинисан овим планом.

Изградња привредно – радне зоне биће реализована у више фаза.

Приоритет приликом реализовања Плана је изградња сабирне саобраћајнице која спаја Општински пут 1 и сеоско насеље Дапчевац.

4. 2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ

ЗОНА А се дели на целине и то:

1. целина "А1" - привредно – радна целина 1, површине око 20.85ha
се дели на следеће подцелине:

Подцелина "А1-1"	привредно – радна подцелина, површине око 11,7 ha
Подцелина "А1-2"	привредно – радна подцелина, површине око 1,82 ha
Подцелина "А1-3"	привредно – радна подцелина, површине око 2,21 ha
Подцелина "А1-4"	привредно – радна подцелина, површине око 3,21ha
Подцелина "А1-5"	привредно – радна подцелина, површине око 0,58 ha
Подцелина "А1-6"	манипулативни простор, површине око 0,42 ha
Подцелина "А1-7"	сабирне саобраћајнице, површине око 1,54 ha

2. целина "А2" - привредно – радна целина 2, површине око 6,14 ha

Подцелина "А2-1"	привредно – радна подцелина, површине око 5,95 ha
Подцелина "А2-2"	манипулативни простор, површине око 0,13 ha
Подцелина "А2-3"	сабирне саобраћајнице, површине око 0,04 ha

3. целина "А3" - резервна површина, површине око 5,31ha

Подцелина "А3-1"	општински пут, површине око 1,20 ha
Подцелина "А3-2"	појасеви заштите, површине око 4.11 ha

- **Општински пут 1**

Општински пут који сече привредно – радну зону планиран је у регулационој ширини од 12,00 м, од тога 9,00 м за коловоз и по 1,50 м за тротоаре са обе стране и радијусом кривине од 20,00 м (осно). Коловоз пројектовати за кретање тешког саобраћаја.

Веза између Општинског пута 1 и планираних сабирних саобраћајница је конципирана преко два кружна тока који осим побољшања визуалног идентитета целог простора представљају најприхватљивије решење премештавања висинске разлике између саобраћајница као и најједноставније усмеравање саобраћајних токова.

Сабирне саобраћајнице се планирају у регулационој ширини од 11,00 м (коловоз 8.00м и два тротоара од по 1.50м). Даје се могућност да радијуси кривина и коте нивелета сабирних саобраћајница претрпе промене у складу са пројектном документацијом. Коловоз сабирних саобраћајница пројектовати за кретање тешког саобраћаја.

Предвидети одводњавање атмосферске воде са свих слободних површина минималним падом од 0,5-1,5% до риголе.

- **Појасеви заштите**

Заштитно зеленило представља изолациони појас између планираног комплекса привредно – радне зоне и планиране трасе општинског пута 1. Заштитни појас уз општински пут 1 формирати у ширини не мањој од 6,00 м. Заштитни појас по ободу плана формирати у зависности од конфигурације терена али не мање од 5,00 м. Заштитни појас треба да испуни заштитну (смањује концентрацију прашине, издувних и штетних гасова, смањује ниво буке, апсорбује веће количине атмосферских вода и др.). Формирати вишередне појасеве високог интензитета заштите, састављене од високих лишћарских и четинарских врста, у којем су главне аутохтоне, дуговечне и економски исплативе са више аспеката. Од врста користити оне које одговарају станишним условима (*Picea* sp., *Tilia* sp.) у комбинацији са партерним зеленилом (*Juniperus* sp., *Morus* sp., *Forsitia* sp., *Chaenomeles* sp.).

4. 3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ

Регулација простора је дефинисана осовинским линијама саобраћајница у комплексу, грађевинском линијом, аналитичко-геодетским елементима, висинском регулацијом и нивелацијом.

Регулациона линија је спољна линија општинског пута 1. Грађевинска линија у односу на регулисану трасу Општинског пута је 6,00 м. Задата удаљеност објекта (грађевинске линије) од поменуте регулације је обавезујућа.

Регулациона линија је спољна линија планираних сабирних саобраћајница. Грађевинска линија у односу на регулацију планираних сабирних саобраћајница је 6,00м. Задата удаљеност објекта од поменуте регулације је обавезујућа.

Грађевински елементи не могу да прелазе грађевинску линију.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта а не мање од 5,00 м уз препоруку садње минимум једног дрвореда.

Међусобно растојање између објекта је $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,00 м.

Подцелине (грађевинске парцеле) оградити оградом до висине 1,60 м рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине од 2,00 м. Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 м која се може подстављати на подзид висине коју одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Парцеле на којима се налазе индустријски и привредни објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м. Обавезно је озељењавање.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на регулациону линију и дата је у одређеним графичким прилозима Плана.

4. 4. МАКСИМАЛНИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДАКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИСКОРИШЋЕНОСТИ

Индекс или степен изграђености износи	max 1,50
Индекс или степен искоришћености износи	max 70%

Наведена правила важе за подцелине А1-1, А1-2, А1-3, А1-4, А1-5 и А2-1.

4. 5. МАКСИМАЛНА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката је П+1.

Максимална висина привредних објеката је 12.0м.

За производне и индустријске објекте дозвољена висина објекта се не утврђује.

За остале објекте висина се одређује посебним прорачунима.

Наведена правила важе за подцелине А1-1, А1-2, А1-3, А1-4, А1-5 и А2-1.

4. 6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На планираним грађевинским парцелама (подцелинама) осим главног објекта могу се градити и други објекти који су у служби главног објекта (надстрешнице, гараже, интернаТС, пумпне станице, уређаји за вентилацију, коморе...).

Поменути објекти се могу градити у оквиру граница урбанистичких показатеља (индекс искоришћености, индекс изграђености...).

Наведена правила важе за подцелине А1-1, А1-2, А1-3, А1-4, А1-5 и А2-1.

4. 7. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Новоформиране грађевинске парцеле (подцелине) су дефинисане регулационом линијом планираних сабирних саобраћајница и регулисаном трасом општинског пута 1.

Пружа се могућност подела планираних подцелина тако да новоформиране грађевинске парцеле не може бити мања од 1200 м².

Предлог поделе подцелина и диспозиција објекта је приказана у графичком прилогу 2.3.1.

Приказане поделе и диспозиције објекта нису о бавезујуће.

Наведена правила важе за подцелине А1-1, А1-2, А1-3, А1-4, А1-5 и А2-1.

4. 8. УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПАРКИНГ ПРОСТОРУ

Пристап новоформираним подцелинама (грађевинским парцелама) биће обезбеђен преко јавних површина (сабирне саобраћајнице).

Паркирање возила решити у оквиру подцелина (новоформираним грађевинским парцелама) и то по моделу да за 200 м² корисног простора изграђеног објекта треба обезбедити 1 паркинг место.

Планом се предвиђа уређење саобраћајница унутар комплекса са ивичњацима.

Као посебне подцелине предвиђају се манипулативни простори на чијим деловима се може изградити јавни објект (паркинг јавног карактера, окретница за возила, ТС...).

У колико грађевинска парцела нема директан пристап на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3.50м.

4. 9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградња објекта привредно – радне зоне на новоформираним грађевинским парцелама у оквиру Плана не доводи у питање функционисање суседних објеката јер у непосредној близини нема објеката.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта а не мање од 5,00 м уз препоруку садње минимум једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,00 м.

4. 10. ОПШТИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице, уз поштовање важећих прописа и техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, дозвољена је.

4.11. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Прикључење објекта на инфраструктуру извешће се на основу услова и сагласности Јавних комуналних предузећа.

На основу услова Јавног предузећа Путеви Србије, приликом евентуалног планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28.став 2. Закона о јавним путевима (Службени гласник РС“, БР. 101/2005), може да се гради , односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл. **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.**
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима-својина Републике Србије и на којима се „ЈП Путеви Србије“, Београд води као корисник или правни следбеник корисника.
- Траса инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.
- Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака поречног профила пута (изузетно спољна ивица коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране.
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м.
- Минимална дубина инсталација и заштитниц цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.
- Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Водоснабдевање предметног комплекса ће се обезбедити из градског водовода. Комплекс прикључити на градски водовод према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Планирану канализациону мрежу у оквиру комплекса прикључити на постојећу у свему према условима и сагласностима надлежног јавног предузећа.

Напајање комплекса ЕЕ као и сам прикључак ће се обезбедити преко постојеће трафостанице 110/35/10,04 kV "Врање 2" према техничким условима надлежног јавног предузећа.

Прикључак на ТТ мрежу ће се обезбедити преко оптичког кабла који пролази кроз предметни план регулационом трасом општинског пута 1 у складу са условима и сагласностима надлежног јавног предузећа..

4. 12. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА

На простору привредно – радне зоне у обухвату Плана, пројектовати објекте да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима и градити их од трајних и квалитетних материјала. Кота приземља не може бити нижа од коте нивелете пута, нити виша од 1,20 м.

4. 13. УСЛОВИ ЗА ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

План поред садржине одређене Законом за План детаљне регулације садржи и:

- правила грађења за целине и подцелине одређене Планом, у складу с просторним, амбијенталним и обликовним карактеристикама постојећег стања.

План ће представљати основ за издавање локацијске дозволе на грађевинском земљишту обухваћеном Планом. На просторном обухвату се не планира даља разрада кроз урбанистички пројекат.

Прикупљена документација и подаци, као и анализе и процене обављене у току израде Концепта плана, чине документацију од значаја за План који се израђује, односно аналитичко документациону основу израде Концепта и касније самог Плана. У фази израде Плана детаљне регулације привредно – радне зоне Бунушевац у Врању формирана је ова основа, која садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овом Плану. У току израде Нацрта Плана детаљне регулације извршена је допуна документационе основе: анализама, фотографијама и допуном услова ЈП-а и организација.

Аналитичко документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине:

- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- општија планска документа и планови суседних подручја;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

Предметни план би требао да се реализује фазно.

Приоритет приликом реализације Плана је изградња сабирне саобраћајнице (јавно грађевинско земљиште) која повезује општински пут 1 и правац према сеоском насељу Дапчевац, како би се омогућила несметана комуникација становништва ка Врању и обратно. Фазе везане за реализацију планираног јавног грађевинског земљишта (сабирне саобраћајнице, манипулативни простори) се могу одређивати и реализовати у складу са потребама потенцијалних инвеститора и корисника планираних привредно-радних целина и подцелина.

4. 14. РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

План детаљне регулације не предвиђа даљу разраду кроз урбанистички пројекат.

Овај План представља основ за:

- Издавање Решења о локацијској дозволи,
- Издавање грађевинске дозволе

све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС и 24/11).

4. 15. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРИОРИТЕТНИХ РАДОВА

Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање за површине јавне намене (планиране саобраћајнице) кроз годишње програме пословања, а изградњу објеката и других садржаја у оквиру обухвата плана потенцијални корисници или власници тог простора.

Приоритет приликом реализовања Плана је изградња сабирне саобраћајнице (јавно грађевинско земљиште) која спаја општински пут 1 и сеоско насеље Дапчевац.

5. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПЛАНА

Графички део Плана детаљне регулације састоји се из графичког приказа постојећег стања и графичког приказа планираног стања.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

1.	Постојеће стање	P	1: 2 500
2.1.	Граница плана	P	1: 2500
2.2.	Планиране намене површина	P	1: 2500
2.3.	Подела на целине и подцелине	P	1: 2500
2.3.1.	Предлог поделе подцелина и диспозиције објеката	P	1: 2500
2.4.	План саобраћајница са регулацијом и нивелацијом	P	1: 2500
2.5.	План мрежа и објеката инфраструктуре	P	1: 2500
2.6.	Композициони план уређења зеленила	P	1: 2500

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације привредно радне зоне "Бунушевац" у Врању је оверен потписом председника и печатом Скупштине града Врања и урађен је у осам примерка од којих се:

- **два примерка** доставља инвеститору - Град Врање и ЕУ Прогрес;
- **три примерка** Секретаријату за урбанизам и имовинско-правне послове града Врања;
- **један примерак** регистру

- **два примерка** ЈП „Завод за урбанизам“ Врање.

Право на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу даном објављивања у "Службеном гласнику Града Врања".

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35- /2012-12, дана .2012. године.

ПРЕДСЕДНИК,

Дејан Тричковић