

, 64/10- 24/11), (" 33. 1. 5.  
", 17/08),  
06.12.2011. ,

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

#### 1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

о

24.12.2009.  
% 7/10.

35-40/2009-12

#### 1.2. Циљеви израде Плана

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

- , , , ;
- - , , ;
- , ;
- ;
- , ;
- , ;
- , ;
- , ;
- , ;

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

• ; ,  
• e e e ,  
• ; ,  
• .

### 1.3. Обухват Плана

2 : 1, , ,  
( - ).

410ha .

410 h , : ,

Катастарска општина	Површина К.О.	Укупна површина обухвачена Планом
1	1457,58ha	182,53 ha
	247,55ha	194,45 ha
	220,97ha	12,40 ha
	585,04ha	20,53 ha
<b>Укупно</b>		<b>~ 410ha</b>

### 1.4. Опис границе Плана

: тачке 1

747- , 10, 15

2.

15, 16, 17, 18, 23/2,

тачке 2 24, 29, 30 746- , 1573 1574 , 32/1,  
32/2 33 , 1582, 1581, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1650/5-  
, 1650/1, 1649, 1648 , 1647/1 , 3 ( 1647/1 1646- ).

тачке 3

1646-

1646-

, 1747-

1637/3

,

1747-

1754-

, 1152, 981 1753-

4.

623

1740-

тачке 4,

624

, 1

, 3

, 4

5-

6/1

, 539, 538, 2241, 532,

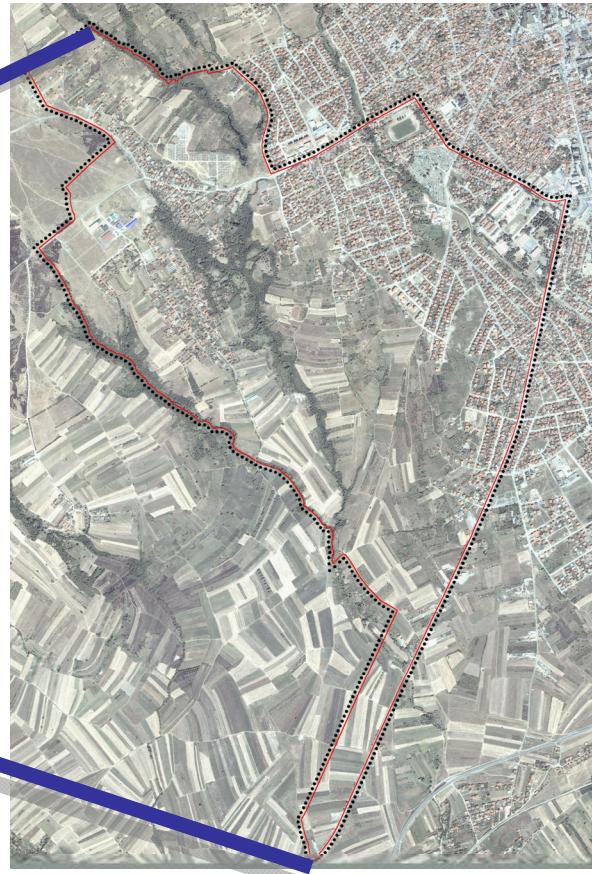
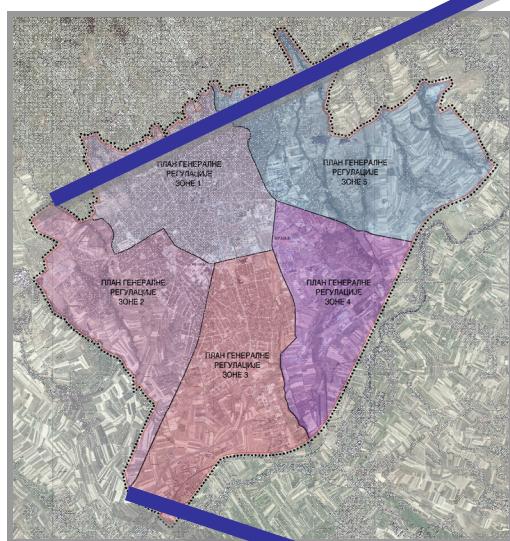
[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

2

, 621, 618, 617, 616, 642, 643, 645 646 ,  
646  
2240-, , 332 , 331  
331, 350, 351, 525  
526 , 1 2, 7881 1, 3460/6  
7881 2, 3456-  
**тачке 5**  
( 7881 5.  
6.  
**тачке 6**  
1)  
7.  
**тачке 7 а**  
( 7692/1 1).  
1)  
8.  
**тачке 8**  
( 8953 11393/1 1)  
214 ( 748 1)  
1 )  
2.

## 1.ГРАНИЦА

### ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.



## ЈА ОБУХВАТА ПЛНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЈЕ.

### 1.5. Правни и плански основ

- Закона о планирању и изградњи ("  
72/09 81/09);",
  - Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената,  
(s %о 31/10 69/10 16/11);
  - Одлука Скупштине града Врања о изради Плана генералне регулације зоне 3  
(s %о 27/09).
- 
- Генерални урбанистички план Врања (s %о  
7/10).

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

### 2.1. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛНОВА ВИШЕГ РЕДА И СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ

#### 2.1.1.

#### 2.1.2.

- Плана детаљне регулације за расплет  
далековода 400, 100 и 35 kV код ТС 400/110 kV „Врање 4“ град Врање  
(s +, 12/2010).

### 2.2. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 2.2.1. Становање

е

+3,

+1      +2,

### 2.2.2. Делатности

#### Јавне службе, друштвене, комуналне и комерцијалне делатности

Табела - Делатности на територији Плана

		a

### 2.2.3. Саобраћај

#### Основне карактеристике постојећег стања

- ;
- ;
- ; / , ,
- ;
- ; / , , /;
- ; ,

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

- , ;
- ;
- , ;
- , ;
- , ;

### Јавни превоз

				2008.
507	130	:		
• 153	22			
• 14	6	5	5	
1200	/	6065	1	1100
		35		
		20		
280				112

#### 2.2.4. Биланс постојећих намена на територији Плана

Табела - Постојећа намена површина и процентуална заступљеност

Постојећа намена	Површина (ha)	Процентуална заступљеност (%)
▪	2,50	0,61
▪ ,	8,98	2,19
▪ -	2,44	0,59
▪ ( )	19,76	4,82
▪	83,77	20,43
▪	32,68	7,97
▪	1,15	0,28
▪	1,90	0,46
▪	8,90	2,17
▪	8,98	2,19
▪	12,90	3,15
▪	223,72	54,56
▪	2,32	0,56
<b>УКУПНО</b>	<b>410,00ha</b>	<b>100%</b>

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

### се постојећег стања

#### **Становање**

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

#### **Централне функције**

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

#### **Саобраћај**

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





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

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

### 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења

је површина на територији Плана  
планираних намена - упоредна табела

Намена	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Проц. заст. (%)	Површина (ha)	Проц. заст. (%)
<b>Земљиште за јавне намене</b>				
▪	2,50	0,61	4,26	1,039
▪ ,	8,98	2,19	18,37	4,48
▪ -	2,44	0,59	3,48	0,85
▪	19,76	4,82	45,83	11,18
▪ ,	8,98	2,19	26,58	6,48
<b>Укупно:</b>	<b>42,66</b>	<b>10,40</b>	<b>98,52</b>	<b>24,02</b>
<b>Земљиште за остале намене</b>				
▪	32,68	7,97	20,46	4,99
▪	83,77	20,43	133,98	32,68
▪	0	0	52,04	12,69
▪	1,07	0,26	1,07	0,26
▪	0	0	12,09	2,95
▪	1,90	0,46	58,60	14,29
▪	12,90	3,15	0	0
▪	8,90	2,17	30,86	7,53
▪	0,16	0,04	0,25	0,06
<b>Укупно:</b>	<b>141,30</b>	<b>34,46</b>	<b>309,35</b>	<b>75,46</b>
<b>Неизграђено земљиште</b>				
▪	2,13	0,52	2,13	0,52
▪	223,72	54,56	-	-
<b>Укупно:</b>	<b>226,04</b>	<b>55,14</b>	<b>2,13</b>	<b>0,52</b>
<b>УКУПНО ПГР:</b>	<b>410,00</b>	<b>100%</b>	<b>410,00</b>	<b>100%</b>

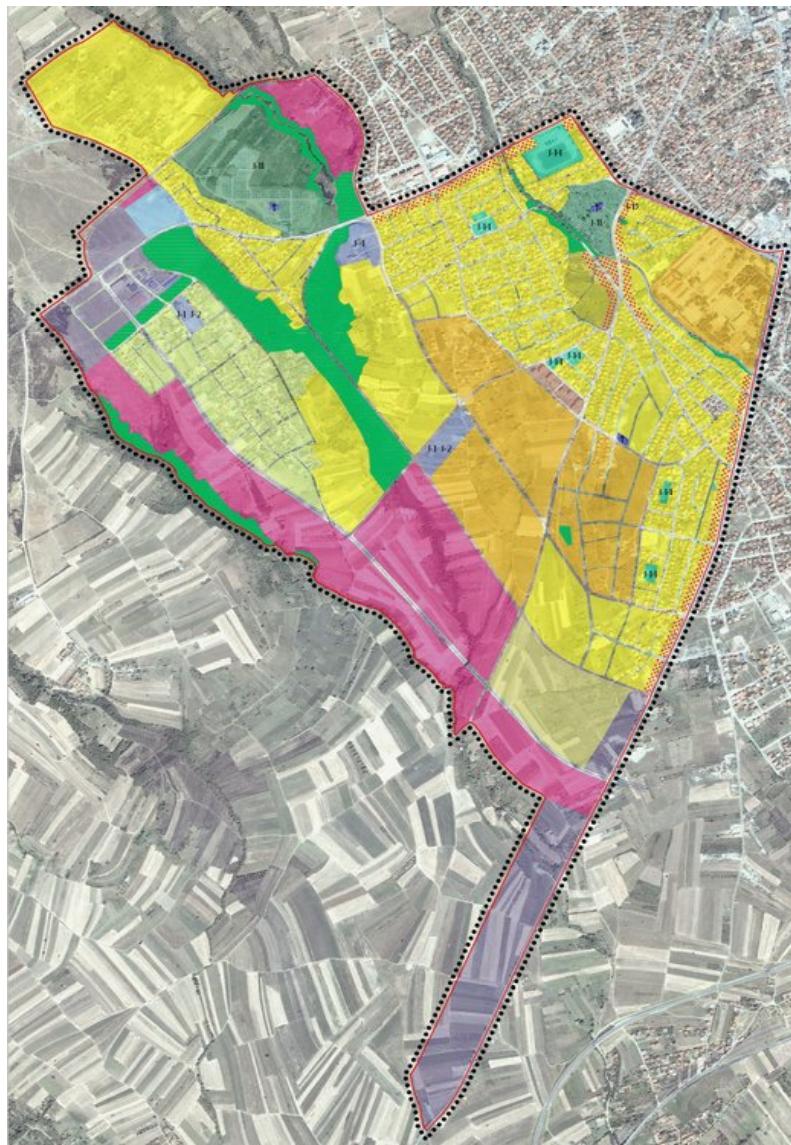
**3.2.2. Подела територије Плана на зоне**

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.1 – рурално становање**  
2.1
- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.2 – становање малих густина**  
2.2

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

### 2.3 – становање средњих густина

- ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.4 – становање великих густина  
2.4
- ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.5 – становање са малом привредом  
2.5
- ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.6 – пословно производне зоне  
2.6
- ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2.7 – пословно услужне зоне  
2.7 -



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



ЈАВНИ ОБЈЕКТИ:

- ДЕЧЈА ИСТРАЖИВАЊА
- ОСНОВНА ШКОЛА
- СПОДРЖАВНИ ОФИЦИЈЕЛНИ ИСТАНЦИЈА

КОМУНИКАЦИИ ОБЈЕКТИ:

- ПРОВАДА
- ТРАВОСТАНИЦА

ПОСЕЗНИ ОБЈЕКТИ:

- ВЕРОДИДОВИ
- СПОРТ
- ИГРДНО ГРДДСКО КОЛЕКЦИЈА

### 3.3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА

#### 3.3.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје

##### 3.3.1.1. Образовање, школство и дечија заштита

-1:

-2:

%  
%  
+  
16651<sup>2</sup>.  
197.  
2010-2021.  
5.600<sup>2</sup>  
18.700<sup>2</sup>  
( )

### 3.3.1.2. Комунални објекти и садржаји

-11:

3,51 h , 5,47 h ,

9,23 h a

-13:

( )

### 3.3.1.3. Комплекси за спорт и рекреацију

-14:

( , , ).

### 3.3.1.4. Парцеле саобраћајних комплекса

-16:

2

, ( ).

0,17

( ) ,



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

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

иште за остале намене

### ▪ Типична урбана зона 2.1 – рурално становање

,

+1.

,

,

,

,

### ▪ Типична урбана зона 2.2 – становање малих густина

,

150 /ha

300 2 .

300-500 2

2.2.

,

,

,

### ▪ Типична урбана зона 2.3 – становање средњих густина

,

,

,

### ▪ Типична урбана зона 2.4 – становање великих густина

+3.

### ▪ Типична урбана зона 2.5 – становање са малом привредом

300-500 2

+ - +1,

,

,

,

е.

### 6 – пословно производне зоне

2.6

е

#### Типична урбана зона 2.7 – пословно услужне зоне



### 3.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

#### 3.4.1. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте и комплексе

#### 3.4.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

##### 3.4.2.1. Становање

▪	300 <sup>2</sup> ,	150 <sup>2</sup>	, 200 <sup>2</sup>
(2 200 <sup>2</sup> ),		400 <sup>2</sup> ;	
▪	12,0 ,		6,0 ,



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### 3.4.2.2. Делатности

72/09, 81/09-, , 64/10- ( , 24/11).

## 3.5. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И РЕГУЛАЦИЈЕ

#### 3.5.1. Регулациона линија

6: s  
%о 1: 2500.

#### 3.5.2. Грађевинска линија



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### 3.5.3 Нивелација

6: S

%о

### 3.5.4. Висинска регулација

( +n).

## 3.6. САОБРАЋАЈ, ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА

### 3.6.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

#### Циљеви

( );

#### Основе концепта

Коришћени подаци и изводи из Студије саобраћаја за град Врање



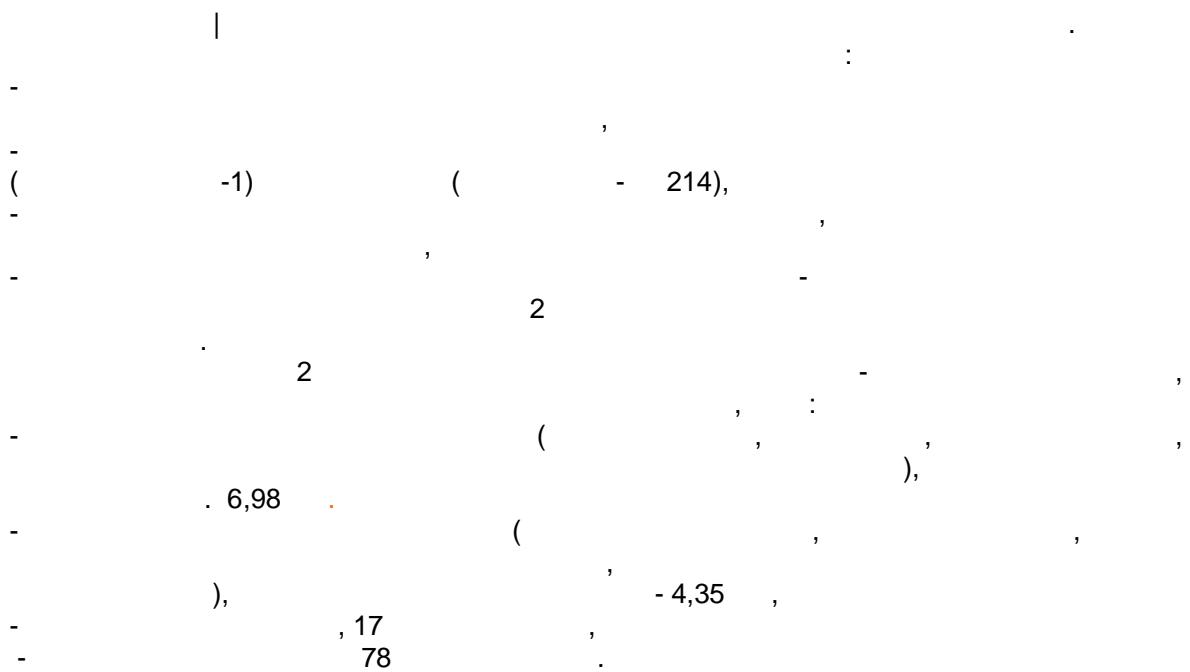
Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

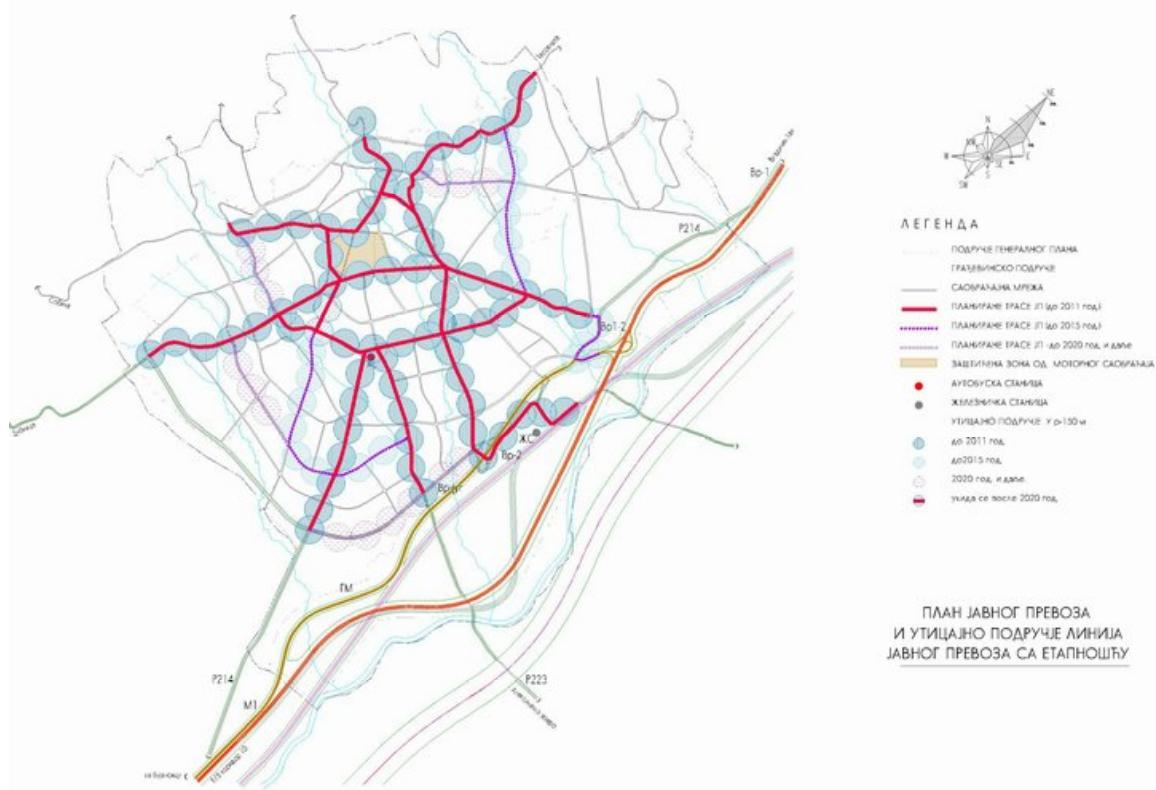
[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

Концепт планског решавања саобраћаја дефинисан ГУП-ом Врања се задржава свим Планом уз корекције трасе и регулације појединих саобраћајница.

### Друмски саобраћај





ПЛАН ЈАВНОГ ПРЕВОЗА  
И УТИЦАЈНО ПОДРУЧЈЕ ЛИНИЈА  
ЈАВНОГ ПРЕВОЗА СА ЕТАПНОШТУ

### Пешачки саобраћај



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

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

( , . )  
- ( , 1,5 )  
- ( , . )

5  
1:5000.

### Бициклистички саобраћај

### Стационарни саобраћај

2

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

( - ).

10:

Врста садржаја	Потребан број паркинг места
( )	1-1,2 / 1 (1/2 )
( )	1 / 1 (1/3 )
	0,25 - 0,30
( )	10 / 700 <sup>2</sup>
	0,25 - 0,35
,	20 - 40 / 1000 <sup>2</sup>
	20 - 30 / 1000 <sup>2</sup>
	50 / 100
	25 - 30 / 1000 <sup>2</sup>
	0,30
( )	25 / 1000 <sup>2</sup>

3,50 18,00

Станице за погонско гориво



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

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

## ЧИНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

бодне и зелене површине

### Рекреативне површине

Потенцијали и ограничења за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

1. Природне вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора

- Паркови. - 1
- Реке и водотоци -
- Морфологија терена -

2. Створене вредности као потенцијал и ограничење за развој рекреативних простора

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Ограниченија за развој мрежа простора за рекреацију и спорт

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Приступ стварању концепта будућег развоја рекреативних простора



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### Циљеви и задаци развоја

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

ивних простора

**Обезбеђење доступности свим становницима града на пешачким дистанцама -**

**Обезбеђење разноврсности структуре и понуде садржаја -**

**Унапређење квалитета постојећих рекреативних простора -**

**Унапређење квалитета пута до рекреативних простора -**

**Активирање природних вредности рекреативним коришћењем -**

**Активирање створених вредности ( ) -**

**Интегрално планирање повезујућих зелених и рекреативних простора -**

**Коришћење својства урбаних предела као полазне основе у стварању и развоју функционално-просторних мрежа рекреативних простора -**

**Планирање простора за остварење рекреативно-едукативних програма**

### 3.6.2.1 Правила за уређење рекреативних површина

**Могућности организације простора за рекреацију и спорт**

**Планирање различитих нивоа просторне организације**

( ); 1000  
( ); 500 );  
( ); 250 );



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

- .1 , 5 ;  
- .4 10 ;  
- .0,4, 2 ;  
- .0,2

### Самостални рекреативни простори -

#### 1. Развој мрежа простора намењених спортској рекреацији и културно забавним садржајима -

) :

) , ,

#### 2. Развој мрежа зелених рекреативних простора



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### Интегрисани рекреативни простори

### Повезујући рекреативни простори

### Повезујући рекреативни простори у градском ткиву -

( ), , ).

, ...)

( , , ).

). ,

( ).

### **Зелени коридори -**

( ), , ).

" " ( ), , ).

%%о %%о

### **Излетнички пунктови**

### **Систем зеленила**

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

### ДОБРОДОШЛИ У СВЕТ САМОДУЛСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕЛЕНИЛА

#### Структура зеленила

Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем.

#### Нивои просторног уређења / ранг/ подручје од утицаја:

Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем.

#### КОНЦЕПТ РАЗВОЈА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИЛА

Могућности и ограничења за развој

Могућности за развој система зеленила -

Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем.

#### Ограничивања за развој система зеленила

Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем. Система зеленила је организација која се састоји од више подсистема који су међусобно повезани и који се узимају за цели систем.

#### Циљеви развоја

2.

3.

**1. Унапређење квантитативне и квалитативне заступљености зеленила на подручју Плана**

**2. Успостављање континуалног система зеленила унутар граница Плана повезаног са подручјем ГУП-а Врања и са регионалним системом зеленила.**

**3. Заштита и афирмација простора посебних природно-еколошких и естетских вредности**

**Посебни задаци у имплементацији:**

**Концепт организације система зеленила**

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

( ); ; ; ; ; ; ; ;

### Циљеви уређења и озелењавања

, , ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;

- ; ; ; ; ; ; ; ;
- ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;
- ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;
- ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;

- 5,0
- 1,5
- 2,5
- 1,5
- 2,0
- 1,0
- 2,0

### Планирање различитих нивоа просторне организације

( ); 1000  
( ); 500  
( ); 250 .).

( , , ) - 8-10 2/ .;



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

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

## ЧНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

---

- 1.5 <sup>2/</sup> ..,  
- 4 <sup>2/</sup> ..,  
- 5 <sup>2/</sup> ..,

.. .1 .. , 5 (10) ..,  
- 0.2 .. .

### 3.6.2.2. Правила за уређење зелених површина

#### Зеленило на земљишту за јавне намене и садржаје

1.

•

, , , , , ,  
• , , , , , ,  
, , , , , , ,  
• , , , , , , ,

2.

■

, , , , , ,  
, , , , , ,  
( ),

3.

•

•



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

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

## ЧИНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

12

4

•

•

3,5  
10

2,5

•

;

•

- 5  
- 5 7,5  
- 7,5 -10

(

)

▲

▲

▲

)

,

(

,

,

,

;

▲

▲

▲

▲

▲

4.

,

▲

15<sup>2</sup>

;

▲

( ) .

(

,

,

)

.

(

.

) .

,

;

▲

( , , , , , );

▲

▲



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

,

15<sup>2</sup>

4<sup>2;</sup>

10.

,

,

,

,

,

,

,

,

( )

50<sup>2</sup>

;

,

,

( , , ,

),

( . . );

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

---

3:1.

1.5 3

2.

3.

)

40%

4.

- ▲ ,
- ▲ ;
- ▲ ;
- ▲ ;
- ▲ ( , , ), .
- ▲ , , , , .
- 5. /
  
  
  
- ( , ), , , , , , .
  
- ▲ 60%
- ▲ 20%
- ▲ 16%
- ▲ 3%
- ▲ 1%

*Aesculus hippocastanum* - , *Tilia* . , *Acer* - j , *Acer platanoides* . ,  
*Hedera helix* - , *Vinca minor* . , *Vinca major* . ,

### 3.6.3. Техничка инфраструктура

- Хидротехничка инфраструктура

- Дистрибутивни систем

- 480
- 480 540

100

**Постојеће стање**

- **Водовод**

50-

50-

1.5

- **Фекална канализација**

200

2.0

50

80

**Пројектовано стање**

2

- **Водовод**

80

80

- **Фекална канализација**

## Атмосферска канализација

### ➤ Електроенергетска инфраструктура

#### Постојеће стање

- 110/35 V 2 31,5 V s 1%o
- 110/35/10 V 2 31,5 V " 2"
- 35/10 V : 1 2 8 V

35/10 kV	VA
1	2 8
2	2 8
3	2 8
	2 8
	2 8

- 10/0,4 V 129

10/0,4	50 V	100 V	160 V	250 V	400 V	630 V	1000 kVA
.119	2	2	4	6	52	68	5

- 35 V , 11 35 V , 6,2 ,

10 V 0,4 V

	10 V			0,4 V		
70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6	
10 V						
75,2						
35 V						
11						

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### Планирано стање

3 8 V , 35/10 V s 2 8 V , 35/10 V s 2 8 V ..  
KV s %o 2 8 V .. 35/10 V .  
110/35 V s 1%o : 35/10 V s 1%o  
2 8 V , 35/10 s 3%o 2 8 V , 35/10  
110/35 V s 1%o  
35/10 V .

10/0,4 V.

s 2%o 2 31,5 V .  
2011. .

### Циљеви

110/35/10 kV s 2%o 400/220/ 110 V s %o

### Концепција развоја

110 V s %o 4» : 110 V  
110/10 V 110/35 /10 V 2. 110 V  
35 V 35 V :  
1. 2010. s %o 35/10 V

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

5/10 V s %

2.	35 V	110/35 kV s	1% 35 kV, 1%	35/10 V s	%	240 mm <sup>2</sup> .
		110/35 V s	,			
200						
35/10 V s	%					
3.	35 V	110/35 V s	1% 240 mm <sup>2</sup> .	35/10 V s	%	35/10 V
s	35 V,	35 V	110/35 kV s	1% ( )	s	
%	s	%			%	
200		400	.			
35/10 V s	%					
4.	-	240 mm <sup>2</sup>	35/10 V s	%	35/10 V	
s	%				500	
5.	-	35/10 V s	1% 1 km,	35/10 V		
s	%					
1114	500					
2	95 mm <sup>2</sup>					
		2,4 km.				
6.	35/10 V s	35/10 V s	3%	35/10 V s	2»	
		35/10 V s	2%			
		35 V		2010.		
:					110 V	35 V ,
					%	, 2009.
		110 V	35 V			
10 V	0,4 V.					
	10 V					
10 V						
		2009.	2010			
		10/0,4 V s	10/0,4 V s	3%		
2,	10/0,4 V s	%	2871/1	1,	10/0,4 V s	1608/18
	10/0,4 V s	%	5018			%
V						10
2010./2011.						
s						
10/0,4 V s	%	7811/2	1	10 V	10 V	
	%	9953	1			,

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

35/10 V s %  
10/0,4 V s %  
% 10 V . 8644/1  
s 10/0,4 V s % 35/10 V

2

### ➤ Електроенергетска инфраструктура

#### Постојеће стање

:

110/ :

• 110/35/10 V 2 31,5 V " 2"

▪ 10/0,4 V 15 :

10/0,4	160 V	250 V	400 V	630 V	1000 kVA
.15	3	3	5	5	

▪ : 35 V 11 m. 156,2 ,

10 V 0,4 V :

	10 V			0,4 V		
70,3	85,8	156,2	259,2	320,3	579,6	
10 V						
75,2						
35 V						
7,9						

15. 10/0,4 kV 2

#### Циљ развоја

21. . 2 10/0,4 V  
10 V

- : , ;  
- ( , , );  
- , ;  
- ;  
- 10 kV;  
- , ;  
- 10/0,4 kV.

#### Основна планска решења

10 kV

10/0,4kV

#### ➤ Телекомуникациона мрежа

, , , ( )  
- , , , (" "),  
- , , , , , .)  
- ( , , , , , , , ).  
- (33.081,00), 1.

( ).



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### Главна стратегија и циљеви за будућност

(X), (W), (W - ),

### Планско решење

( , ), ( ) ,



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

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

## THE РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

40.000

- );  
- ( , / , );  
- - ( );  
- 100 ;  
- ( );  
- ;  
- (W ).

2021.

( ).  
( ),  
( ) .

8 24 .

),

(

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

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

СТАВЕ КАПАЦИТЕТА АТЦ, МСАН И ФИЧУХ-а ГРАД ВРАЊЕ

РБ	Назив централе	Тип	ИНСТАЛИСАНО						ЗАУЗЕТО						СЛОБОДНО					
			Бр. екв. линија	Аналогни	Директни	Двојник	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналогни	Директни	Двојник	2Б+Д	30Б+Д	Бр. екв. линија	Аналогни	Директни	Двојник	2Б+Д	30Б+Д
1		E10/CSND	4539	4139	4139	0	200	0	4130	3824	3824	0	153	0	409	315	315	0	47	0
2		SAN/Iritel	56	40	40	0	8	0	17	13	13	0	2	0	39	27	27	0	6	0
3	1	SAN	608	560	560	0	24	0	532	492	492	0	20	0	76	68	68	0	4	0
4	2	SAN	688	640	640	0	24	0	589	553	553	0	18	0	99	87	87	0	6	0
5	3	SAN	528	496	496	0	16	0	462	434	434	0	14	0	66	62	62	0	2	0
6	4	SAN	672	624	624	0	24	0	422	374	374	0	24	0	250	250	250	0	0	0
7	5	SAN	656	592	592	0	32	0	557	495	495	0	31	0	99	97	97	0	1	0
8		SAN/Iritel	56	40	40	0	8	0	0	0	0	0	0	0	56	40	40	0	8	0
9		E10/CSND	3575	3351	3351	0	112	0	3250	3102	3102	0	74	0	325	249	249	0	38	0
10		SAN/Iritel	58	50	50	0	4	0	44	42	42	0	1	0	14	8	8	0	3	0
11		E10	11949	9627	9627	0	816	23	10448	8650	8650	0	704	13	1501	977	977	0	11	1
12		10CN	9696	9696	2592	7104	0	0	1530	1530	143	1387	0	0	8166	8166	2449	571	0	0
			33,081	29,855	22,751	7,104	1,268	23	21,981	19,509	18,122	1,387	1,041	13	11,100	10,346	4,629	5,717	227	10

➤ Снабдевање природним гасом

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања

( ) ),  
( )

(s % 13/96)

, 50 bar, 11-03,  
Dn 500 50 bara.

-75

II -214,

s %

40 40 . 50bar.  
4bar.

4bar.

5.000 ³/

( ) ,

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

## ЧНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

30

1

4bar,

### Општи услови

s %o

s %o

sY %o

### Подземно полагање гасовода

0,80

0,80

0,60

0,3

1,00

( )  
( , )  
1.

( )	( )
3 3-6 6-12	1,00 1,50 2,00

2.

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

	( )	
	0,2	0,6
,	0,2	0,3
.	0,5	1,0
.	0,3	0,6
.	0,3	0,5
	2,0	0,6
	-	5,0
	0,2	0,3
	-	1,5

3

	( )	
( )		
1	1	1
1-10	5	5
10-35	10	8
>35	10	10

### Прелазак гасовода преко водених препрека

: 20

300,  
300,

( ).

0,5

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

50

Укрштање и паралелно вођење гасовода са железничким пругама, путевима и улицама

75<sup>0</sup> 1,5

1 ( ).

1 ( ).

3 6

, S %<sub>00</sub>

0,3 . 0,5 ( ).

1,0

### ➤ Даљинско грејање

( 47, ).

S

%<sub>00</sub>

6

-1

S - % <sub>00</sub>	W	2
13.16	1989	60%
8	2009	20%
2.2	1994	100%
1.8	1972	60%
2.38	1990	100%
1.2	2003	100%
29.18		: 56%

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

3,5%  
26%

### Котларница „Виктор Бубањ“

#### Котларница

S	%	2003	1, 2, 3	4	100%.
1.29	W				

-7

Котлови		Горионици	
S	%	s/W	%
			7%
2003		2003,	
1.29	W		
		22	
1		1	,

#### Топловод

100      65.

### 3.6.4. Остали услови за изградњу и уређење простора

#### 3.6.4.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке

Извод из Генералног урбанистичког плана Врања:

Функционална ограничења терена и услови изградње

370-750

5°

5-10°

10-20°

10-30°



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

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

## ЧИНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

---

### Неопходни предуслови за изградњу и коришћења терена

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

VIII<sup>o</sup> CS.

### 3.6.4.2. Услови заштите споменика културе и амбијенталних целина

(с  
%о . 71/94).

- Физичка заштита споменика културе,
  - Управљање и планирање културних добара,
  - Одређивање културног значаја и вредности споменика културе . зашто  
коме за кога ;
- Основни концепти заштите културног наслеђа

Заштита

Конзервација

Рестаурација

Санација

Реконструкција

Ревитализација

Презентација

Режим потпуне заштите за архитектонско-урбанистичке целине

Режим делимичне заштите за архитектонско-урбанистичке целине

- Преглед непокретних културних добара која уживају претходну заштиту на подручју Плана генералне регулације зоне 2

### Д) ЦРКВЕ

#### Д 3. Црква Св. Петке на Шапраначком гробљу

10728/1 . 7, . 19, . 36 1 4 . 54 "  
" (" . " . 71/94).

За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављање УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТИ на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.



Црква Св. Петке



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

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

7717/1 8854/1

#### Т 4. Бунушевачко гробље

16/1

10728/2 . 7, . 19, . 36 1 4 . 54 "  
" (" . " . 71/94).

За све радове на евентуалној изградњи значајнијих објеката, или евентуалном измештању гробалаја потребно је прибављање УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТИ на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.

E) Споменици, бисте, спомен плоче

E 6. Споменик костурница на Шапраначком гробљу

7717/2

E 16. Спомен плоча Трајковић М. Милораду и Стошић А. Трајку - НОБ

**Услови заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту**

**Препоруке за заштиту значаја и вредности културног наслеђа Врања**

( . 71/94)

- . Venice charter, International Charter For The Conservation And Restoration Of Monuments And Sites, ICOMOS, Venice, 1964.

- . Charter For The Conservation Of Historic Towns And Urban Areas, ICOMOS, Washington, 1987.

- . Charter for the Protection and Management of the Archaeological Heritage, ICOMOS, 1990.

- . Charter For The Conservation Of Places Of Cultural Heritage Value, ICOMOS New Zealand, 1992.

- . Burra charter, The Australia ICOMOS charter for the conservation of places of cultural significance, Burra, 1999.

- . Principles for the analysis, conservation and structural restoration of architectural heritage, ICOMOS.

**Циљеви заштите културно-историјског наслеђа**

( , )

#### Имплементација

**Приоритетне активности за имплементацију**

- Спровести мере правне и техничке заштите над непокретним културним добима Врања у обухвату Плана

■

■

### Инструменти развоја

- Постављање споменика на простору плана

#### 3.6.4.3. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе

a 9.1. s  
.%

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



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

Валоризацијом простора и функционалним зонирањем, подручје Генералног урбанистичког плана Врања представља јединствену еколошку целину „Врање”.

S +

S +

( , , ),

S +



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

S + 1, 2, 3, 4 5.

### **Смернице и мере за реализацију Еколошке целине „Врање”:**

- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ;
- , ; - , ;

### **Обавезне мере заштите и услови за реализацију еколошких зона:**

- , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ; - , ;
- , ; - , ;
- , ; - , ;

( ),

,

,

,

### Смернице за ниже хијерархијске нивое -

,

,

,

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

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

,

### Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга ваздуха:

,

,

,





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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### ➤ Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења

**Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења**

### ➤ Управљање отпадом

**Управљање отпадом**

, , , , , , ,

, , , , , , ,

( ).

( / ).

, , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

5<sup>3</sup> 6 1,1<sup>3</sup>,

#### **3.6.4.4. Услови за заштиту од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану**

##### **Мере заштите од елементарних непогода**

( . , ) , , , , , ,

, , , , , , ,

, , , , , , ,

##### **Мере заштите од сеизмичких разарања**

, , , , , , ,



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

VIII<sup>0</sup> KS

200  
20

/ha  
/ha

, 60

/ha

5 ;

(10/0,4kV),



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

ја и пожара

### 3.6.4.5. Остале мере и услови заштите

**Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода**

),

(

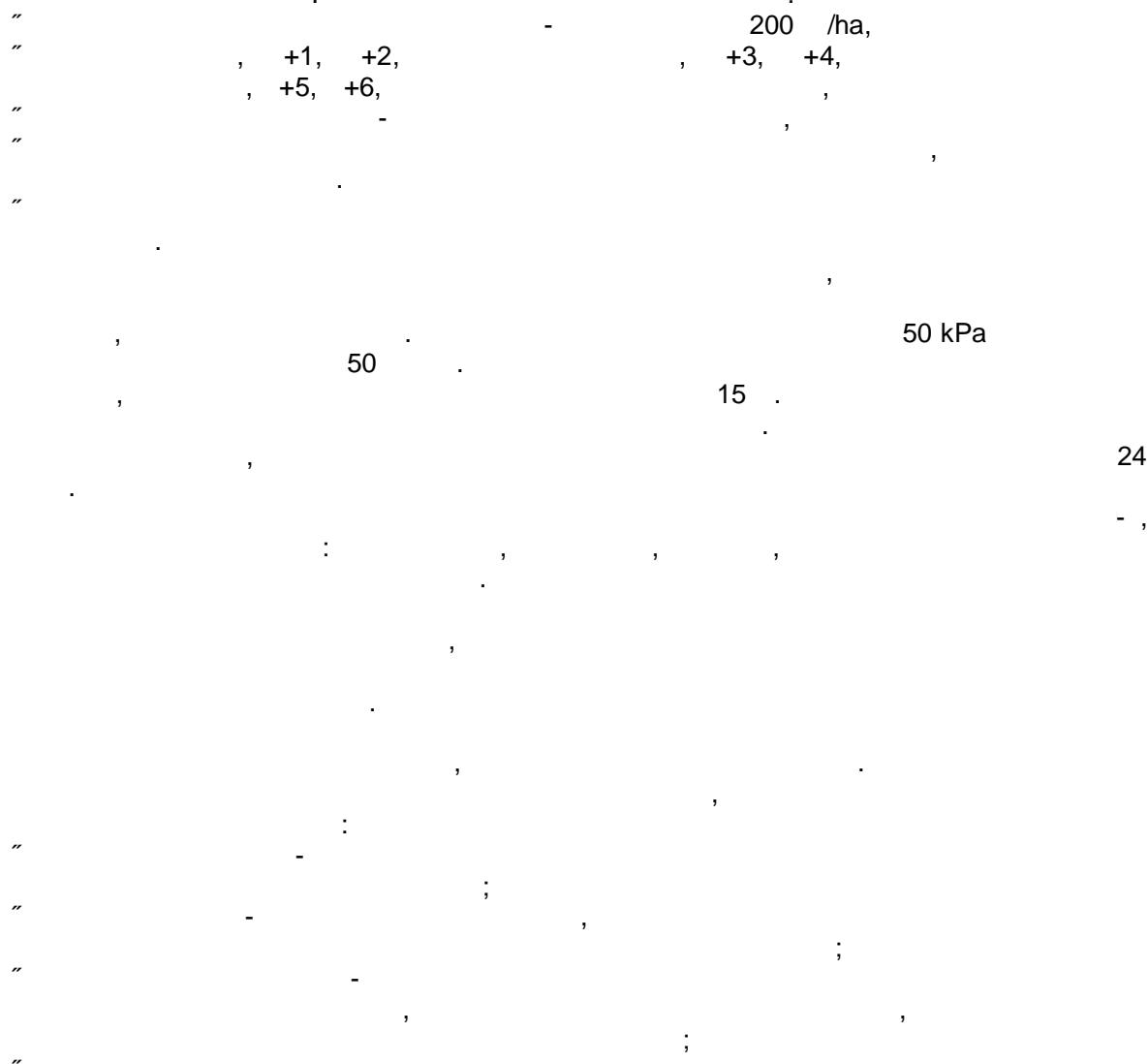


Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

пазарања и обезбеђења потреба одбране земље





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

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

( ). , , , , , ,

### Услови за обезбеђење несметаног кретање лица са посебним потребама

(" ", . 18/97).

## Ћ Е Њ А

### 4.1. Општа правила која се примењују на све објекте

#### 4.1.1. Правила за постојеће објекте

1. ; , , ,  
( ) ;
2. , ;
3. ;  
  
1. ;  
2. , ( , , ,  
).  
3. , ;

##### 4.1.1.1. Надзиђивање и дозиђивање

, ( + + ( )  
, , , ).

1,60

##### 4.1.1.2. Правила за адаптацију

( , )  
,

##### 4.1.1.3. Правила за реконструкцију

1. К
- 2.
- 3.

#### 4.1.2. Правила за изградњу објеката

##### 4.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте

###### Јавне службе – појединачне парцеле са јавним објектима

- 1:
  - 7,0 - 8,0 / , ,
  - 20,0 - 25,0 / , ,
  - +1,
  - . 5,0 ,

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

- 2: . 10% . 30%,  
▪ 6,0 - 8,0 2/ , ,  
▪ 18,0 - 20,0 2/ , ,  
▪ +2, . 40%  
▪ 1,4 . 5,0 ,  
▪ 20%,  
▪ 10% .  
- 3 .  
▪ +2, . 40%  
▪ 1,4 . 5,0 ,  
▪ 20%,  
▪ 100%.  
- 7 .  
▪ +2, 1 /80 2 .  
- 8 .  
▪ 0,09 2/  
▪ 0,12 2/  
▪ +1 +2, . 20-25%.  
;

### 4.1.3. Правила грађења за јавне просторе

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

#### Правила грађења за објекте јавних служби

- ;  
- ;  
- ;

#### Спортско рекреативни објекти и садржаји

- 14 .  
▪ ;  
▪ ;  
▪ ;

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

2 , , 1,2 2

;

### Комунални објекти и садржали

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

, 30,00 2 , , , , ;

■ 10% ; , , , , ;

### Саобраћајне површине и комплекси

- 16 .

■ ; , , , , ;

2-3

10,0 ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

( )

, , , , , , , , 3,75  
( , , , , , , , , 2,50 . )

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

■ ; , , , , ;

### 4.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ОБНОВЕ УРБАНОГ ТКИВА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКАТА

Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима:

1/2

4,0

5,0 ;

4,00 ;

1:1,5;



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

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

## ЧИНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### Грађевински елементи на нивоу приземља

( ) : .

3,00

0,30

( ) : . , 0,90  
10,00 ). ( ) .  
3,00 , 2,00 ,

1,00

3,00

1,20

3,00

( ) : . , , , ,

50%

1,60

3,00

1,20

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

•	1,50
•	2,50
•	4,00
•	1,50

2,50

Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели:

➤      , , , , ,  
▪      ( . ) , , , , , , ,  
▪      , , , , ,

1,20

0,60

▪      , , , , ,  
▪      , , , , ,

1,2

▪      , , , , ,  
▪      a

2,5

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

Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле.

Правила грађења, као и дозвољена изградња која се примењују у појединим Типичним урбаним зонама, су дефинисани у наставку текстуалног дела Плана за сваку Типичну урбану зону појединачно.

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

2.1

РУРАЛНО  
СТАНОВАЊЕ



ТУЗ 2.1 припадају објекти лоцирани у западном подручју плана у насељу Бунушевац.

Заступљено је рурално становање са знатним пољопривредним површинама под ливадама, уз мале површине под стамбеним објектима. Величина парцеле је променљива.

Објекти су слободностојећи спратности П-П+1. Осим стамбених објеката на парцели су изграђени још и помоћни објекти, а задњи део дворишта се користи за повртњаке и узгој живине. Парцеле су ограђене и свака има приступ на јавну површину.

Паркирање се обезбеђује унутар парцеле. Користи се постојећа саобраћајна мрежа, улице су неасфалтирани и малог профила. Насеље је добро саобраћајно повезано са градом.

Индекс искоришћености 20-30%.

Индекс изграђености 0,3-0,5.

Комунална опремљеност је на ниском нивоу, недостаје канализациона мрежа. Постоји могућност формирања блокова.



➤ ТУЗ 2.1 сеоско становање, у зонама удаљеним од центра града у којима се може организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

➤ Постојећи објекти

• Индекс икоришћености парцеле	40%
• Индекс изграђености парцеле	1,0
• Максимална спратност објекта већа од максималне прописане.	задржава се спратност постојећих објеката уколико је

➤ Нови објекти

• Индекс икоришћености парцеле	30%
• Индекс изграђености парцеле	0,6
• Висинска регулација	
- Максимална спратност објекта до коте слемена	П+1
- Максимална висина објекта: до коте слемена	9,5 м
	до коте венца 6,5 м

➤ Хоризонтална регулација

- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 5м.

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине виших објекта, али не мање од 6 м

- за изграђене објekte важе постојећа растојања

- минимално растојање стамбеног објекта и сточне стаје на парцели 15,0 м

- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине, али не мање од 8,0.

- Стамбено двориште може да садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично);

- Економско двориште организовати искључиво у задњем делу парцеле;

- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства;

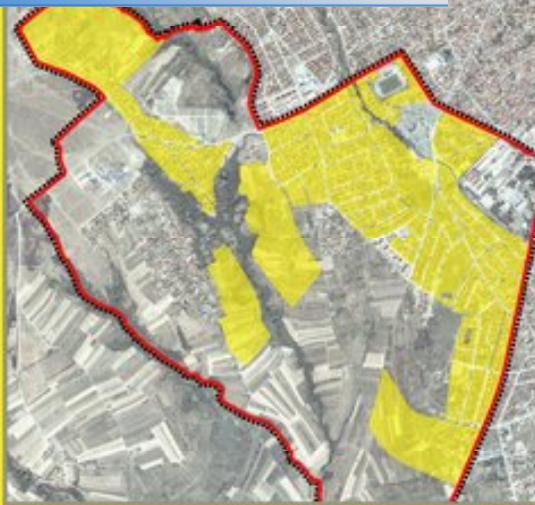
- у економском дворишту се могу градити економски и помоћни објекти. Економски објекти су: објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,00 м<sup>2</sup>;



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

2.2

СТАНОВАЊЕ  
МАЛИХ ГУСТИНА



Уређене, плански грађене градске целине малих густина до 150 ст/га смештене у градском подручју у насељима Шапраначки рид и Горњи Асамбайр. Величина парцела је преко 300 м<sup>2</sup>.

Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеље Асамбайр и Дубока долина, величина парцела је 300-500 м<sup>2</sup> са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене плански грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина. У ТГЦ 2.2. за постојеће, као и за нове грађевинске парцеле, дозвољене су све намене осим оних производних које стварају буку, загађење и друге сметње у стамбеној зони, као и оне које загађују животну средину. Дозвољене су делатности у приземљима постојећих или планираних објеката.



#### ➤ Постојећи објекти

- Реконструкција до П+1+Пк.
- На парцели је могуће изградити још један објекат, уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као засебни могу градити и пословни, помоћни објекти и гараже.
- Индекс искоришћености парцеле 50%
- Индекс изграђености парцеле 1,6
- Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних.



#### ➤ Нови објекти

##### Минимална површина парцеле

- |                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| - за слободностојеће објекте | 300 м <sup>2</sup> |
| - за двојне објекте          | 400 м <sup>2</sup> |
| - за објекте у низу          | 150 м <sup>2</sup> |

##### Минимална ширина парцеле

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| - за слободностојеће објекте | 12,0 м |
| - за двојне објекте          | 20,0 м |
| - за објекте у низу          | 6,0 м  |



- Индекс искоришћености парцеле 50%
- Индекс изграђености парцеле 1,6



На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

#### ➤ Висинска регулација

- Максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк.
  - Максимална висина објекта:
- |                 |        |
|-----------------|--------|
| до коте слемена | 12,0 м |
| до коте венца   | 9,0 м  |

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

«Хоризонтална регулација

- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3м, а максимално 5м.
- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине, али не мање од 8,0.

Могуће је пројектом парцелације и препарцелације формирати парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.

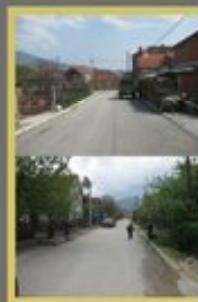
**Пословни и пословно-стамбени објекти** уз Улице пролетерских бригада, косовска, Симе Погачаревића и Виктора Бубња.

«Индекс икоришћености парцеле	60%
«Индекс изграђености парцеле	2,4
- Максимална спратност објекта	П+2
- Максимална висина објекта	12,0м

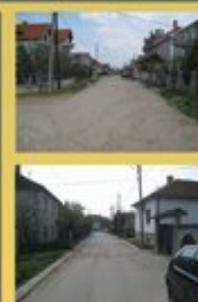


**Пословни и стамбено-пословни објекти** уз Улице чегарска, Будислава Шошкића, Предрага Девецића и Иве Андрића.

«Индекс икоришћености парцеле	60%
«Индекс изграђености парцеле	2,4
- Максимална спратност објекта	П+2
- Максимална висина објекта	12,0м



Остали параметри ће бити дефинисани Урбанистичким пројектом.



**За изградњу објекта дефинисаних у склопу блока као условна намена** прописана је обавеза да се пре израде техничке документације изврши геомеханичко испитивање тла и исто достави надлежном органу.



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

2.3

СТАНОВАЊЕ  
СРЕДЊИХ ГУСТИНА



ТУЗ 2.3 припадају блокови уз Улице Виктора Бубња, Будислава Шошкића, пролетерских бригада.

Парцеле на којима су искључиво породични објекти су ограђене и свака има приступ директно са улице.

Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, углавном су грађени као слободностојећи објекти.



#### ➤ Породично становљење

За делове ТУЗ 2.3 у којима је претежно заступљено породично становљење важе правила грађења из ТУЗ 2.2 (становљење малих густина).

#### ➤ Вишепородично становљење

##### • Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте 400 и 600 м<sup>2</sup> - за објекте у низу 400 м<sup>2</sup>



##### • Минимална ширина парцеле

- за слободностојеће објекте 20,0 м - за објекте у низу 15,0 м



##### • Индекс искоришћености парцеле 50% Индекс изграђености парцеле 2,4

Процент озелењених површина на парцели минимум 30%.

##### Висинска регулација

##### Парцеле од мин 400 м<sup>2</sup>

- Максимална спратност објекта П+2+Пк

- Максимална висина објекта: до коте слемена 15,5м до коте венца 12,5м



##### Парцеле од мин 600 м<sup>2</sup>

- Максимална спратност објекта П+3+Пк

- Максимална висина објекта: до коте слемена 18,0м до коте венца 15,0м



##### ➤ Хоризонтална регулација

- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објекта, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3м, а максимално 5м.

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле:

слободностојећи објекти 2,50 м у прекинутом низу 2,50 м

- за изграђене објекте важе постојећа растојања

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м

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



ТУЗ 2.4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Виктор Бубањ.  
Објекти су грађени, као слободностојећи вишепородични објекти велике спратности.

Спратност постојећих објеката је П+3.



Вишепородично становање у вишеспратним стамбеним објектима на заједничким парцелама са заједничким просторима за паркирање.

Парцела:

- |                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>• Минимална површина парцеле</b> | <b>Минимална ширина парцеле</b> |
| - за слободностојеће објекте        | - за слободностојеће објекте    |
| 500 м <sup>2</sup>                  | 20,0 м                          |
| - за објекте у низу                 | - за објекте у низу             |
| 500 м <sup>2</sup>                  | 15,0 м                          |
- Индекс искоришћености парцеле 60%
  - Индекс изграђености парцеле 2,4
  - Проценат озелењених површина на парцели минимум 20%

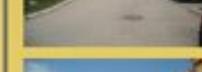
**• Висинска регулација**

- Максимална спратност стамбеног објекта П+4 до П+6
- Максимална висина објекта:  
до коте слемена 18,0м, односно 24,0м за поједине делове објекта.  
Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом  
до коте венца 15,0 м

**• Хоризонтална регулација**

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0 м до 5,0 м (изузетно до 10,0 м)
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија
- растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5 м
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 м
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 2/3 висине, али не мање од 10,0 м

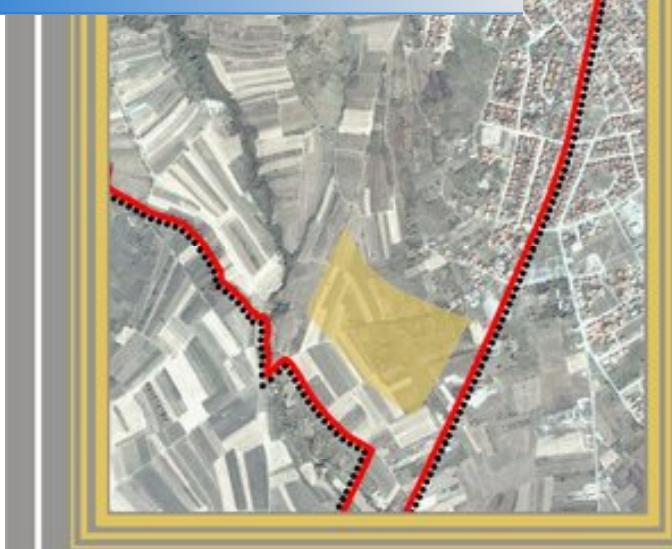
Постојећи објекти се могу додградити, надградити и адаптirати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија).



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

A 2.5

СТАНОВАЊЕ СА  
МАЛОМ ПРИВРЕДОМ



ТУЗ 2.5 припада блок насеља Горњи Асамбайр уз планирану обилазницу.



#### ➤ Стамбени објекти:

Парцела:

▫ Минимална површина парцеле

- за слободностојеће објекте
- за двојне објекте
- за објекте у низу

300 м<sup>2</sup>

400 м<sup>2</sup>

150 м<sup>2</sup>

▫ Минимална ширина парцеле

- за слободно стојеће објекте
- за двојне објекте
- за објекте у низу

12,0 м

20,0 м

6,0 м

▫ Индекс искоришћености парцеле 50%

▫ Индекс изграђености парцеле 1,6

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%.

▫ Висинска регулација

- Максимална спратност стамбеног објекта П-П+1.

- Максимална висина објекта:

до коте сплена 9,5 м

до коте венца 6,5 м

▫ Хоризонтална регулација

- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објекта, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3м, а максимално 5м.

- растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4 м
- за изграђене објекте важи постојећа растојања
- минимално растојање два објекта на парцели 4,0 м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1/2 висине, али не мање од 8,0 м
- На парцели је могуће изградити још један објекат, уколико задати кофицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као засебни објекти могу градити још и помоћни објекти и гараже.
- Постојећи објекти задржавају спратност, индекс искоришћености и изграђености парцеле.

▫ Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле, мање од минималних у случајевима када је у питању већ изграђено земљиште.

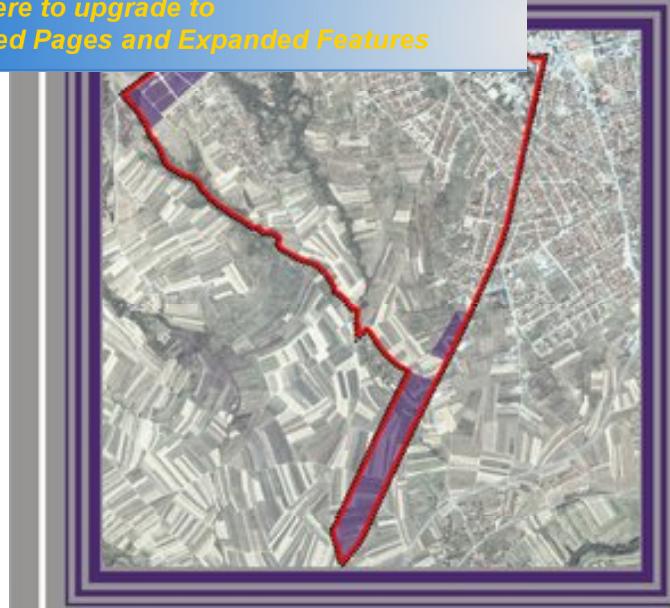
➤ Пословно-производни комплекси (занатска и мануфактурна производња) у стамбеним зонама:

За делове ТУЗ 2.5 у којима се граде објекти мале привреде важе правила грађења из ТУЗ 2.6 (пословно-производни комплекси у стамбеним зонама).

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

A 2.6

ПОСЛОВНО - ПРОИЗВОДНЕ  
ЗОНЕ



ТУЗ 2.6 задржава постојећу производну зону у делу насеља Бунушевац уз постојећу трасу пута Врање - Дубница и предвиђа нове зоне уз Улицу пролетерских бригада.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

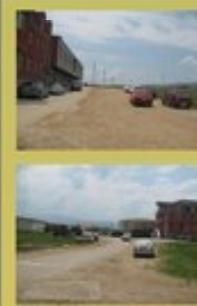
Постојеће локације ТУЗ 2.6 су добро саобраћајно повезане са градом и делимично инфраструктурно опремљене.

Организацију нових и реконструкцију постојећих производних погона изводити у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности.



#### Пословно-производни комплекси у радним зонама:

- |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                             |                             |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|
| - Минимална површина парцеле                                                                                                                                             | 1500m <sup>2</sup>                                                                                                          | - Минимална ширина парцеле  | 30 м |
| • Индекс искоришћености парцеле                                                                                                                                          | 60%                                                                                                                         | Индекс изграђености парцеле | 1,5  |
| • Висинска регулација                                                                                                                                                    |                                                                                                                             |                             |      |
| - Максимална спратност објекта                                                                                                                                           | P+1                                                                                                                         |                             |      |
| - Максимална висина објекта                                                                                                                                              | 15,0 м (изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом) |                             |      |
| - спратност помоћних објеката                                                                                                                                            | П                                                                                                                           |                             |      |
| - максимална висина помоћног објекта                                                                                                                                     | 5,0 м                                                                                                                       |                             |      |
| • Хоризонтална регулација                                                                                                                                                |                                                                                                                             |                             |      |
| - минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за парцеле 1500m <sup>2</sup> -2000m <sup>2</sup> је 8,0 м                                                |                                                                                                                             |                             |      |
| - минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије за парцеле преко 2000m <sup>2</sup> је 15,0 м                                                             |                                                                                                                             |                             |      |
| - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле                                                                                                                  | 5,0 м                                                                                                                       |                             |      |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објеката                                                                                                                | 10,0 м                                                                                                                      |                             |      |
| - минимално растојање два објекта на парцели                                                                                                                             | 8,0 м                                                                                                                       |                             |      |
| - за изграђене објекте важе постојећа растојања                                                                                                                          |                                                                                                                             |                             |      |
| - Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20%. За већ изграђене парцеле важе параметри прописани планом. |                                                                                                                             |                             |      |



#### Пословно-производни комплекси ( занатска и мануфактурна производња) у стамбеним зонама:

- |                                                                                                                                                                           |                   |                                      |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------|
| - Минимална површина парцеле                                                                                                                                              | 500m <sup>2</sup> | - Минимална ширина парцеле           | 15 м  |
| • Индекс искоришћености парцеле                                                                                                                                           | 60%               | Индекс изграђености парцеле          | 2,1   |
| • Висинска регулација                                                                                                                                                     |                   |                                      |       |
| - Максимална спратност објекта                                                                                                                                            | P+2               | - спратност помоћних објеката        | П     |
| - Максимална висина објекта                                                                                                                                               | 15,0 м            | - максимална висина помоћног објекта | 5,0 м |
| Хоризонтална регулација                                                                                                                                                   |                   |                                      |       |
| - минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле                                                                                            |                   |                                      |       |
| - минимално растојање објекта од бочних граница парцеле                                                                                                                   |                   |                                      |       |
| - минимално растојање објекта од бочних суседних објеката                                                                                                                 |                   |                                      |       |
| - минимално растојање два објекта на парцели                                                                                                                              |                   |                                      |       |
| -- Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели 20%. За већ изграђене парцеле важе параметри прописани планом. |                   |                                      |       |

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

2.7

ПОСЛОВНО  
УСЛУЖНЕ ЗОНЕ



ТУЗ 2.7 - пословно-услужни садржаји су посирани у делу насеља Горњи Асамбаир и Бунушевац уз планирану трасу градске саобраћајнице I реда, као и улицу Блаже Јовановића.

Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новопланираним објектима и комплексима.

На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним параметрима.



Парцела:

- Минимална површина парцеле 500m<sup>2</sup>
- Минимална ширина парцеле 20m
- Индекс искоришћености парцеле 60%
- Индекс изграђености парцеле 2,4
- Висинска регулација
  - Максимална спратност објекта П+2
  - Максимална висина објекта 15,0m
- Хоризонтална регулација
  - растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 5,0 м
  - Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5m
  - Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0m
  - Минимално растојање два објекта на парцели 5,0m
- Проценат озелењених површина на парцели 20%

Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока. Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско урбанистичке разраде локација за све зоне пословно-услужног садржаја.

У свим зонама пословно-услужне намене, за које је планирана разрада кроз урбанистичке пројекте, урбанистички параметри ће бити накнадно дефинисани.

## 5.1. Смернице за спровођење Плана

### 5.1.1. Директна примена плана

,  
2,

(

), , 12.

, , " , ",  
72/09, 81/09- , 64/10- 24/11).

### 5.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду

#### ➤ Разрада кроз планове детаљне регулације

2

1.		20,60
2.	o	24,60
3.		8,51
4.		13,25
5.		5,71



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

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

## ДИНЕРСКИЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

	о	18,77
		13,23
8.		
9.	о	9,99
10.		25,67
11.		14,50
		5,97

о

### ➤ Разрада кроз урбанистичке пројекте

: ПРАВИЛА  
ГРАЂЕЊА.



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### 5.2. Планови који се примењују до израде нових урбанистичких планова



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

Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features

## ЧНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

### I ОСНОВА ПЛНА

- 2
44. , (с % 31/10,69/10 16/11):
- , ;
  - - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;
  - , ;



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

- , ;
- , ;
- , ;
- , ;

### 7. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

7.1.	-	1: 5000
7.2.	-	

#### ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

7.3.	-	1: 5000
7.4.	,	1: 5000
7.5.	,	1: 5000
7.6.	,	1: 2500
7.7.	A	1: 2500
7.8.	A	1: 2500
7.9.	-	1: 2500
7.10.	-	1: 2500
7.11.	-	1: 5000
7.12.	-	1: 5000

### 8. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

шест

пет



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

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

## ПНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 2 У ВРАЊУ

, , , ("

", 75/2003).

"

**СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА,**

35-62/2011-13

06.12.2011.

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

**Слободан Стаменковић**