

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН (КО ЛЕПЕНИЦА, КО СУВА МОРАВА И КО ГРАМАЂЕ)

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и контекст израде Плана и уводне напомене

Изменама и допунама Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе) приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе), („Службени гласник града Врања“, број 19/14) и Одлуке о измени одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе) („Службени гласник града Врања“, број 43/16), у даљем тексту: Измена и допуна Плана.

Иницијативу за израду Измене и допуна Плана детаљне регулације је покренула Општина Владичин Хан.

1.2. Циљеви израде Плана

Планом генералне регулације, у складу с одредбама Закона о планирању и изградњи, одређена је дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, границе подручја обухваћене планом, намене површина, правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање намена земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, а у циљу утврђивања јавног интереса за експропријацију и административни пренос земљишта у оквиру зоне санитарне заштите и издавање грађевинске дозволе.

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

- стварање услова за изградњу објеката, у складу са стварним просторним могућностима третираног подручја,
- обезбеђење саобраћајне доступности радним садржајима, уз могућност фазне изградње,
- адекватно инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње олакшавање и убрзавање процеса реализације планираних садржаја,
- минималне интервенције у простору у смислу деградације предметног подручја.

Непосредан циљ израде овог Плана је стварање правног и планског основа за издавање локацијских услова са дефинисањем урбанистичких услова за изградњу објеката производних погона и индустријске зоне са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

1.3. Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације представљају одредбе:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 64/15);

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)

- Одлука Скупштине општине Владичин Хан о изради измена и допуна Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе), („Службени гласник Града Врања“, број 19/14);
- Одлука Скупштине општине Владичин Хан о измени одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе), („Службени гласник Града Врања“, број 43/16);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе), („Службени гласник Града Врања“, број 19/14);
- Материјал за рани јавни увид.

Плански основ за израду Плана:

- Просторни план Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 13/96 и 25/05);
- Просторни план подручја инфраструктурних коридора Ниш – граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 77/02);
- Просторни план Општине Владичин Хан (“Службени гласник Града Врања“, број 22/10“);
- План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 ХЕ Врла 3-ТС Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV "Владичин Хан" (“Службени гласник Града Врања“)
- План детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан („Службени гласник Града Врања“, број 25/10).

1.4. Извод из материјала за рани јавни увид Измена и допуна плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан.

Материјал за рани јавни увид и Извештај о обављеном раном јавном увиду је разматрала Комисија за планове Скупштине Општине Владичин Хан (у даљем тексту: Комисија) на седници одржаној **05.03.2017.** године. Донет је закључак Комисије о усвајању Извештаја о обављеном раном јавном увиду поводом израде Измена и допуна Плана детаљне регулације индустријске зоне Владичин Хан, број **35-6/2017-04.**

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Локација обухваћена овом Изменом и допуном плана налази се јужно од општинског центра, у обухвату КО Сува Морава, КО Лепеница и КО Грамађе.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

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

- предузеће “БЕТОЊЕРКА”,
- грађевинско предузеће “БАНКОВИЋ”,
- фабрика за производњу делова за аутомобиле “ТЕКЛАС AUTOMOTIVE”,
- фабрика за производњу ужади за далеководе “SMELTING”,
- фабрика омотног папира и амбалаже (ФОПА) “Владичин Хан”,
- фабрика за прераду воћа и поврћа “НЕСТАР” ДОО,
- комплекс ТС 35/10 kV “Владичин Хан” и
- комплекс ЈКП “Водовод” са зоном резервног водоизворишта.

У оквиру индустријске зоне велики део земљишта користе фабрика омотног папира и амбалаже (ФОПА) “Владичин Хан” и фабрика за производња делова за аутомобиле “ТЕКЛАС AUTOMOTIVE”. Према расположивим подацима ФОПА “Владичин Хан” у оквиру ове зоне располаже са око 23,5 ha, а “ТЕКЛАС AUTOMOTIVE” са око 8,5 ha.

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

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

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

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

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

Постојећа саобраћајна мрежа

Улична мрежа и ЈГС

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

Подручје индустријске зоне Владичин Хан се налази јужно од општинског центра, у обухвату КО Сува Морава, КО Лепеница и КО Грамађе. Западну страну предметног подручја тангира државни пут II Б реда број 441. У функционалном смислу он припада примарној путној мрежи Општине, као саобраћајница другог реда. Остале саобраћајнице припадају приступним и сервисним саобраћајницама, пре свега намењених потребама погона у индустријској зони. На основу решења из Просторног плана Општине Владичин Хан (у изради), улична мрежа задржава постојеће функционалне рангове.

Предметно подручје је посредно опслужено линијама јавног градског превоза, преко државни пут II Б реда број 441, којим се пружају аутобуске линије локалног карактера.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

Железнички саобраћај

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

За потребе фабрике омотног папира и амбалаже (ФОПА) „Владичин Хан“ и фабрике за прераду воћа и поврћа "NESTAR" ДОО изведени су индустријски колосеци који су у функционалној вези са железничком станицом Сува Морава.

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

Стационарни саобраћај

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

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВАЖНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема заштићених подручја, ни осталих просторних целина од значаја за очување биодиверзитета.

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

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору у предложеном обухвату Плана нема евидентираних нити предложених за заштиту културних добара.

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи су:

1. Преиспитивање намена површина земљишта;
2. Преиспитивање статуса земљишта;
3. Преиспитивање регулације саобраћајног и нивелационог решења;
4. Преиспитивање капацитета свих инфраструктурних прукључака предметног подручја, за предвиђене измене намене и типологију изградње;
5. Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње објеката.

Израда и спровођење урбанистичког плана, чијој изради се приступа, представља чин одговорног и доброг управљања, трасирање остваривог развоја локалне заједнице.

Планом детаљне регулације утврдиће се и осмишљавање будућности развоја привреде и локалне заједнице која посвећује пажњу изградњи, подстицању и вођењу одрживог и стабилног економског развоја уз максимално уважавање животне средине и њене заштите.

Посебне услове за израду плана су доставили: ЈКП „Комрад“ Врање, ЈП „Водовод“ Врање, „Телеком Србија“ АД Београд, ЕПС дистрибуција Врање, МУП-Одељење за ванредне ситуације Врање, ЈП „Електро mreжа Србије“ и Завод за заштиту природе Србије.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

1.5. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у катастарским општинама Лепеница, Сува Морава и Грамађе унутар описане границе.

Изменом и допуном плана неће се мењати граница планског подручја.

Територија обухваћена Изменом и допуном плана припада катастарским општинама КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе. Границу Измене и допуне плана чине:

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

У Одлуци о изради Измена и допуна плана, члан 4. напоменуто је да границе планског подручја остају непромењене. Површина планског подручја износи око 145,6 ha.

Обухват Измене и допуне плана дат је у графичком прилогу број 1: Обухват Измене и допуне плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан.

2. ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измена и допуна Плана се израђује у делу намене земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, а у циљу утврђивања јавног интереса за експропријацију и административни пренос земљишта у оквиру зоне санитарне заштите и издавање грађевинске дозволе.

Измена се односи на:

- промену намене у оквиру зоне резервног водоизворишта из намене производни погони и индустријске зоне у намену заштитно зеленило,
- измена планиране саобраћајнице Нова 4 и дела планиране саобраћајнице Нова 2, док остале саобраћајнице нису третиране;
- измена зоне заштите далековода,
- проширење капацитета инфраструктурног система - ревидираће се планирана мрежа и дефинисаће се нови инфраструктурни капацитети.

Текстуални део Плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан мења се у следећим тачкама:

2.1. У целини 2.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА поглавље 2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, став три се мења и гласи:

У обухвату Плана планиране су површине и објекти јавне намене:

- саобраћајне површине
- паркинг простор
- зелене површине
- заштитно зеленило
- комуналне површине и објекти.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

2.2. У тачки 2.1.1. Површине и објекти јавне намене, став 2 се мења и гласи:

У обухвату Плана утврђене су површине и објекти јавне намене:

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

2.3. У тачки 2.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне став 2 се мења и гласи:

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне, простор за рекреацију запослених у оквиру појединачних производних погона (изградња мини-спортских терена кроз вишенаменско уређење зелених површина, изградња отворених-затворених базена и сл.), у оквиру пословних просторија предвидети простор за дневни боравак деце запослених (могућност послодаваца да у оквиру пословања или као самосталан објекат изградње вртић за потребе запослених, односно целодневни боравак деце запослених лица, уз обавезно поштовање законских прописа који регулишу наведену област) и др.

2.4. Тачка 2.1.2. Подела простора на посебне целине и зоне пасус **ЗОНА 1– производни погони и индустријске зоне** мењају се максимални степен заузетости и максимални индекс изграђености и гласе:

- максимални степен заузетости парцеле до 60%
- максимални индекс изграђености 1,5.

2.5. Тачка 2.1.3. Биланс урбанистичких показатеља мења се и гласи:

Табела 2. Планиране површине за друге намене

Блок	Зона	Површина зоне (m ²)	ориј. БРГП укупно делатности (m ²)	Број запослених	индекс изграђености парцеле (max)	индекс заузетости парцеле (max)	спратн. (max)
					ПЛАН		
1	1	47 945	max. 71 917	200	1,5	60%	П+2
2	1	166 200	max. 249 300	780	1,5	60%	П+2
3	1	454 360	max. 681 540	2500	1,5	60%	П+2
4	1	202 655	max. 303 982	950	1,5	60%	П+2
5	2	60 580	max. 60 580	250	1,0	60%	П+2
6	2	22 440	max. 22 440	100	1,0	60%	П+2
7	2	24 845	max. 24 845	120	1,0	60%	П+2
УКУПНО		979 025	max.1 414 604	4900			

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

Табела 3. Укупни биланс површина земљишта у границама Плана

НАМЕНА	Постојеће (ha)	Планирано (ha)	Планирана заступљеност (%)
Површине у регулацији саобраћајница	0,5 (приступни пут) 0,8 (некатегорисани путеви)	10,4	7,1
Заштитно зеленило	0,7	48,6	33,4
Паркинг простор	/	1,8	1,3
Комуналне површине и објекти	0,9	3,7	2,5
УКУПНО – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2,9	64,5	44,3
ЗОНА 1 - Производни погони и индустријске зоне	/	65,3	44,8
ЗОНА 2 - Производни погони и индустријске зоне	/	15,8	10,9
УКУПНО – ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ НАМЕНЕ	46,6	81,1	55,7
НЕИЗГРАЂЕНО И НЕУРЕЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	96,1	/	0
УКУПНО	145,6	145,6	100

2.6. У поглављу 2.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, државни пут II реда бр. 214 мења се и гласи: државни пут II Б реда број 441.

2.7. У поглављу 2.2.1.1 Услови за изградњу саобраћајних површина и објеката, *Услови за саобраћајнице*, става 2 се мења и гласи:

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

2.8. У поглављу 2.2.1.1 Услови за изградњу саобраћајних површина и објеката, *Услови за паркирање*, после става 1 додаје се:

Планом је дефинисан јавни паркинг простор за паркирање теретних и путничких возила:

- ПП=1,8ha.

2.9. Тачка 2.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти, ставови 7. и 8. мењају се и гласе:

У овире блокова 1,2,3 и 4, утврђен је простор заштитне зоне далековода у коме важе посебни услови за намену и изградњу објеката (заштитна зона далековода

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

приказана је на свим графичким листовима).

У случају градње испод и у близини далековода, потребна је сагласност „Електро mreжа Србије“ А.Д., при чему важе следећи услови:

-Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди, у коме је дат тачан износ далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове.

-Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљеност урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упуством ТУ-ДВ-04.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објекта у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110KV од крајњег фазног проводника.
У случају да се планира постављање стубова јавне расвете у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради елабората.
- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000m од осе далековода.
- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (Овај елаборат није потребно разматрати у случају да се користе оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

2.10. У тачки 3.1.1.3. Заштитно зеленило, после става 1. додаје се став 2 који гласи:

У зони уже санитарне заштите око резервног водоизворишта утврђена је површина јавне намене – заштитно зеленило од min 100m, у складу са графичким прилогом број 2. Планирана претежна намена површина.

2.11. У тачки 3.1.1.4. Комуналне површине и објекти став 4 се брише.

2.12. Тачка 2.2.8. Преглед услова ЈКП и осталих надлежних институција, Табела 5. Списак прибављених услова допуњује се тачком 13.

13	ЈП Електро mreжа Србије		130-00-OPP-21/2017-002	25.05.2017.
----	-------------------------	--	------------------------	-------------

2.13. У целини 2.3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА, став 2.3.1. Економска анализа, Табела 6. Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта мења се:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

Табела 6. Предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта *

Радови на уређењу јавног грађевинског земљишта	Врста радова	Је д. мере	Рекон-струкција	Нова изградња	Укупна количина	Цена у динарима новембар 2009. године
1) Припремање земљишта						
Експропријација земљишта	саобраћајне површине	ар	162,0	371,0	533,0	14.934.660,00
	паркинг простор	ар	/	180,0	180,0	5.043.600,00
	црпна станица	ар	52,9	/	52,9	1.482.258,00
	ТС 110/10,4kV	ар	41,2	/	41,2	1.154.424,00
	Погон за пречишћавање	ар	/	270,9	270,9	7.590.618,00
2) Опремање земљишта						
Саобраћајна мрежа	Саобраћајнице са коловозом, тротоарима и зеленим појасом, паркинг простор	m ²	16.200,00	55.100,00	71.300,00	133.188.400,00
Електроенергетска мрежа *	Водови 10 kV и 1 kV	m ^l	/	2.500	2.675	16.050.000,00
	Тrafo станице 10/0,4kV	ком	/	15	15	67.248.000,00
Телекомуникациона мрежа	Канализација	m ^l	/	2.674	2.674	29.414.000,00
Хидротехничка мрежа	Водоводна мрежа Ø 150mm	m ^l	/	3.675	3.675	44.100.000,00
	Канализациона мрежа Ø 200mm	m ^l	/	4.415	4.415	79.470.000,00
УКУПНО						349.673.240,00

2.14. У тачки 2.3.2. Процена улагања из јавног сектора, државни пут II реда бр. 214 мења се и гласи државни пут II Б реда број 441.

2.15. Тачка 2.3.2.2. Основне карактеристике планског подручја битна за економску анализу мења се и гласи:

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

На планираним површинама намењеним даљем развоју овог простора се процењује да је могуће изградити *око 669.789м² нове бруто развијене површине*, и то путем: изградње нових објеката – *око 251.449 м² бруто* реконструкције и доградње на постојећим објектима – *око 418.340 м² бруто*.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)

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

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

- 2.16. У тачки 2.3.2.5 Оријентациона процена средстава из јавног сектора, 403.650м² бруто развијене површине мења се у 253.974 м² бруто развијене површине
- 2.17. У тачки 2.1.1.1. Процена улагања из јавног сектора, државни пут II реда бр. 214 мења се и гласи државни пут II Б реда број 441.
- 2.18. У целини 2.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ, у тачки 2.4.1.1. Услови и мере заштите ваздуха, Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09) мења се и гласи Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/2013); Правилник о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92) мења се у Правилник о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006).
- 2.19. У тачки 2.4.1.5. Услови за одлагање и третман отпада, Правилник о начину поступања са отпаcima који имају својство опасних материја (“Сл. гласник РС“, бр. 12/95) мења се у Правилник о начину поступања са отпаcima који имају својство опасних материја (“Сл. гласник РС“, бр. 12/95 и 56/2010, престале су да важе одредбе чланова 2.,3. и 11.).
- 2.20. У тачки 2.4.1.6. Услови и мере заштите од техничко-технолошких удеса и хаваријских загађења: Закон о превозу опасних материја („Сл. гласник РС“, бр. 68/2002) мења се у Закон о превозу опасних материја („Сл. лист СФРЈ“, бр. 27/90 и 45/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 24/94, 28/96 – др. закон и 68/2002 и „Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 – др. закон); Закон о процени утицаја на животну – „Сл. гласник РС“, бр. 135/04 мења се у Закон о процени утицаја на животну средину – „Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/2009).
- 2.21. У тачки 2.4.3. Услови за уређење и заштиту културних добара: Закон о културним добрима („Сл. Гласник РС“, бр. 71/94) мења се и гласи Закон о културним добрима („Сл. Гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др. закон).
- 2.22. У тачки 2.4.4. Услови заштите од елементарних и других већих непогода и обезбеђење простора за потребе одбране земље- Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81) мења се и гласи Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
- 2.23. У тачки 2.4.4.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара: Закон о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“ бр 37/88 и 48/94) мења се у Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр 111/09 и 20/15).
- 2.24. У тачки 2.4.5. Стратешка процена утицаја на животну средину: Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр.135/04), мења се и гласи Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 88/10).

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

2.25. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 3.1. Општа правила грађења за све зоне, 3.1.2. Правила грађења на површинама намењеним привредним делатностима, мења се Табела 7. Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места и гласи:

Табела 7. Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

намена	норматив
Привредне делатности – производња	1ПМ на 200 м ² БРГП
Привредне делатности – магацини и складишта	1 ПМ на 100 м ² БРГП
Привредне делатности – управни објекти и продајни простори	1 ПМ на 60 м ² БРГП
Комерцијалне делатности	1 ПМ на 50 м ² БРГП

2.26. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 3.2. Правила грађења у ЗОНИ 1-производни погони и индустријске зоне, 3.2.1. Правила парцелације, мења се став два и гласи:

Дозвољава се изградња на парцели која има:

- мин. површина грађевинске парцеле 4000 м² и
- мин. ширина фронта грађевинске парцеле 50 м.

2.27. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 3.2. Правила грађења у ЗОНИ 1-производни погони и индустријске зоне, 3.2.2. Намена и начин коришћења земљишта, мења се став два и гласи:

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне, простор за рекреацију запослених у оквиру појединачних производних погона (изградња мини-спортских терена кроз вишенаменско уређење зелених површина, изградња отворених-затворених базена и сл.), у оквиру пословних просторија предвидети простор за дневни боравак деце запослених (могућност послодаваца да у оквиру пословања или као самосталан објекат изградње вртић за потребе запослених, односно целодневни боравак деце запослених лица, уз обавезно поштовање законских прописа који регулишу наведену област) и др.

2.28. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 3.2. Правила грађења у ЗОНИ 1-производни погони и индустријске зоне, 3.2.4. Урбанистички параметри на нивоу парцеле, мењају се:

- Степен заузетости на парцели је максимално 60%;
- Индекс изграђености на парцели 1,5.

2.29. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 3.3. Правила грађења у ЗОНИ 2-производни погони, 3.3.2. Намена и начин коришћења земљишта, мења се став два и гласи:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл., технолошки паркови, научно-истраживачки комплекси, слободне зоне, простор за рекреацију запослених у оквиру појединачних производних погона (изградња мини-спортских терена кроз вишенаменско уређење зелених површина, изградња отворених-затворених базена и сл.), у оквиру пословних просторија предвидети простор за дневни боравак деце запослених (могућност послодаваца да у оквиру пословања или као самосталан објекат изграде вртић за потребе запослених, односно целодневни боравак деце запослених лица, уз обавезно поштовање законских прописа који регулишу наведену област) и др.

2.30. У целини 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, после поглавља 3.4. додаје се поглавље:

3.5. Правила грађења за паркинг просторе

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70m и минималне дужине 4,80m) и положају, у складу са Правилник о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 45 и 90 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 11m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 90 степени. Ширине паркинг места од 5m, дужине 15m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 19,50m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом за паркирање под углом од 45 степени. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,0m и предвидети их за једносмерно кретање.

Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0–5,0m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).

Пре упуштања у канализацију, обавезан је претходни третман потенцијално заугњених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина преко сепаратора – таложника масти и уља, до захтеваног нивоа.

2.31. Целина 4.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА мења се и гласи:

Измена и допуна плана детаљне регулације представља правни и плански основ за:

- издавање Локацијских услова из Плана за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката и за уређење површина јавне намене као и свих површина у границама Плана,
- формирање парцела јавне намене и израду урбанистичких пројеката, пројекта парцелације и препарцелације за остало грађевинско земљиште, а према правилима из овог плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)**

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

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

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

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

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

Као стечена обавеза овим Планом се преузима План детаљне регулације далековода 110 kV број 1219 Врла 3 – Врање, корекција увођења у ТС 110/35 kV „Владичин Хан“ уз корекцију заштитног појаса далековода у складу са Законом о енергетици и Условима АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Остали параметри дати Планом детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан остају да важе осим у деловима који су дати Изменом и допуном плана детаљне регулације индустријска зона Владичин Хан (КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе).

3. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Измене и допуне плана приказане су у графичком делу :

Графички приказ планираног стања

1. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН..... 1 : 2 500
2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА 1 : 2 500
3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА..... 1: 2 500
4. ПЛАН ОБЈЕКТА И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ..... 1: 2 500
5. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ..... 1: 2 500

4. АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Саставни део плана представља и засебан прилог Аналитичко-документациона основа плана, у коме се по доношењу плана прилажу: одлуке и мишљења прибављени током израде плана; услови, сагласности и мишљења надлежних предузећа и институција.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ВЛАДИЧИН ХАН
(КО Лепеница, КО Сува Морава и КО Грамађе)

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне плана су урађене у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине општине Владичин Хан и пет примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине општине;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу општинске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору;
- један дигитални запис Измене и допуне плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".