



ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН



„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА

**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН**

новембар 2021. године

# **ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН**

Наручилац израде и финансијер плана



**ОПШТИНА ВЛАДИЧИН ХАН**

Носилац израде плана

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН**

Израђивач плана



**„ИВЕКС ПЛУС“ ДОО БАБУШНИЦА**

## САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

- Број елабората ПГР-2/XI-21-2

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија решења о упису привредног друштва у регистар
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Радни тим
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### Уводне напомене

1. Општи део
  - 1.1. Правни и плански основ за измену и допуну Плана
  - 1.2. Обухват и опис границе измена и допуна Плана
  - 1.3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основна ограничења са образложењем предложених измена
  - 1.4. Краћи извод из планских докумената вишег реда
2. Плански део
  - 2.1. Измене и допуне текстуалног дела Првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан
  - 2.2. Измене и допуне графичког дела Првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан
3. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора
4. Завршне одредбе



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000015452738

Регистар привредних субјеката

БД 45669/2009

Датум, 30.04.2009 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA  
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,  
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE  
RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,  
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу  
Седиште: Бабушница

Скраћено пословно име: **IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски број/Матични број: **20532033**

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Опис активности: **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U  
GRAĐEVINARSTVU**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

#### Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

#### Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани 500,00 EUR (у динарској противвредности)

Уплаћени 250,00 EUR, 09.04.2009 године (у динарској противвредности)

Удео: 100,00%

#### Подаци о директору:

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Адреса: Живојина Николића Брке 30, Бабушница, Србија

#### Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милош Ђорђевић

ЈМБГ: 1108977733013

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је усаглашену регистрациону пријаву дана 29.04.2009. године за регистрацију оснивања привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA  
U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA,  
ŽIVOJINA NIKOLIĆA BRKE 30**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000061131342

Регистар привредних субјеката  
БД 86794/2012

Дана, 29.06.2012. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео:

Име и презиме: Милош Ђорђевић  
ЈМБГ: 1108977733013

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U  
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

#### Промена чланова:

Брише се:

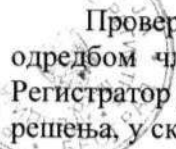
- Име и презиме: Милош Ђорђевић  
ЈМБГ: 1108977733013  
Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић  
ЈМБГ: 1202984730034  
Удео: 100,00%

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 86794/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

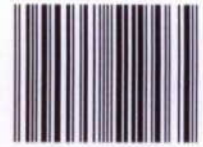
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000098519465

Регистар привредних субјеката  
БД 32815/2015

Дана, 22.04.2015. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA, матични број: 20532033, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Ђорђевић  
ЈМБГ: 1202984730034

доноси

## РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA U  
GRAĐEVINARSTVU IVEKS PLUS DOO BABUŠNICA**

Регистарски/матични број: 20532033

и то следећих промена:

### Промена законских заступника:

#### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Милош Ђорђевић  
ЈМБГ: 1108977733013  
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Душан Ђорђевић  
ЈМБГ: 1202984730034  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 32815/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38 Закона о планирању и изградњи и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за руковођење израдом Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан одређује се:

дипл.инж.арх. Иван Б. Ђорђевић

лиценца број 200 1238 10

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница

директор, Душан Ђорђевић



*Dušan Đorđević*

**Радни тим на изради Првих измена и допуна  
Плана генералне регулације насеља Владичин Хан**

**Одговорни урбаниста**

Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх.

број лиценце 200 1238 10



**Сарадници**

Милош Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Милан Златковић, дипл.инж.арх.

Душан Ђорђевић, дипл.инж.зашт. од пож.

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница  
директор, Душан Ђорђевић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Иван Б. Ђорђевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0501949733016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 238 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dragoslav Šumarać*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
2. децембра 2010. године

На основу члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања даје се:

## ИЗЈАВА

да је нацрт плана Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и да је плански документ припремљен и усклађен са Одлуком о изради првих измена и допуна ППР Владичин Хан.

У Бабушници,  
новембар 2021. године

одговорни урбаниста  
Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх.  
број лиценце 200 1238 10



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "Ivan B. Djordjevic".

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изradi Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан се приступа на основу Одлуке о изradi првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Службени гласник града Врања 27/2021) и Одлуке о неприступању изradi стратешке процене утицаја Плана на животну средину (Службени гласник Града Врања број 24/2021).

Измени Плана се приступа на основу члана 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чланова 72 и 73 Правилника о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ 32/2019) јер се ради о мањим изменама и допунама планског документа.

ОСНОВНИ ЦИЉ изrade Првих измена и допуна Плана генералне регулације насеља Владичин Хан је преиспитивање планских решења у границама Плана, као и намера да се се створе боље услови за рационално коришћење простора за јавне и остале намене, сагледавање конфигурације терена и пресликавање на правила грађења и уређења простора, поштовање затеченог градитељског наслеђа и интеграција истог у савремене форме планирања.

## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНА

**Правни основ** за изradу Првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан представља:

- Одлука о изradi Првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан (Службени лист града Врања, бр. 27/21),
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилник о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), као и
- други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

**Плански основ** за изradу Првих измена и допуна плана генералне регулације насеља Владичин Хан је:

- Просторни план општине Владичин Хан („Службени гласник града Врања“, бр. 25/21),
- План генералне регулације насеља Владичин Хан („Службени гласник града Врања“, бр. 11/21)

На основу Закона о стратешкој процени утицаја плана на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), Општинска управа општине Владичин Хан донела је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Прве измене и допуне плана генералне регулације насеља Владичин Хан под бројем IV 501-23/2021-04. од 16.9.2021. године, решење објављено у „Службеном гласнику града Врања“, број 27/21, дана 21.09.2021.

## **1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**

Прве измене и допуне ПГР-а насеља Владичин хан израђују се за део обухвата плана подручја градског грађевинског земљишта на територији катастарске општине Владичин Хан.

Подручје првих измена и допуна обухвата три измене које се тичу правила уређења и грађења и одређене су у у текстуалном делу плана, у поглављима "2.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ" и "3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊАНА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ". Из тих разлога, није потребно нити могуће одређивати границе измене у графичком делу и одређивати површину обухвата.

### **Предложене измене се односе на следеће:**

- преиспитивање удаљења грађевинске и регулационе линије у зонама изузетно стрме конфигурације терена;
- преиспитивање минималне површине грађевинске парцеле у централним зонама са специфичним градитељским наслеђем;
- преиспитивање става паркирања искључиво на парцели ван површине јавног градског паркиралишта.

## **1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА СА ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ ПРЕДЛОЖЕНИХ ИЗМЕНА**

Важећи План генералне регулације насеља Владичин Хан је усвојен и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 25/21. године. Међутим, после неколико месеци примене плана, покренута је иницијатива за његову измену, са образложењем датим од стране Комисије за планове општине Владичин Хан, у којем се наводи да имплементација плана указује да поставке урбанистичких параметара у појединим зонама нису студиозно урађене и адекватно процењене, те је пожељно да исте претрпе одређене измене.

## Образложење:

- преиспитивање удаљења грађевинске и регулационе линије у зонама изузетно стрме конфигурације терена;

Евидентиран је проблем са обејктима који се налазе на веома стрмом терену, и чији се ниво парцеле фактички налази дубоко испод нивоа једине приступне саобраћајнице. На тај начин је онемогућен колски прилаз парцели, а грађевинска линија повучена у дубини парцеле (најчешће 4m) онемогућава изградњу приступних платоа и гараже у простору између грађевинске и регулационе линије. Осим платоа за паркирање приметна је потреба да се простор користи и ради изградње остава за огрев, котларница али и других објеката или делова објеката за различите намене. Предложеним изменама Плана, елиминише се стварање оваквих «цепова», изграња потпорних зидова, нелегална градња, као и други низ проблема који произилазе из специфичне конфигурације терена у појединим деловима насеља. Истовремено се на правилан начин сагледавају потребе власника оваквих парцела, растеређује тротоар саобраћајница чиме се повећава безбедност пре свеа пешачког саобраћаја.

- преиспитивање минималне површине грађевинске парцеле у централним зонама са специфичним градитељским наслеђем;

Раније изграђени објекти у централној градској зони грађени су пре више деценија те као такви не одолевају више зубу времена, а садржајем, димензијама и распоредом унутрашњих просторија не уклапају се у модерне функционалне потребе те је поред санација, адаптација и реконструкција на објектима често неопходна и доградња и потпуна реорганизација простора. Предложеним изменама Плана се осим дозвољавања описаних интервенција омогућава модерно архитектонско стваралаштво које ће се повољно одразити на богатији друштвени живот локалне заједнице и отворити могућност за привлачење инвестиција у изградњу на предметном простору, имајући у виду да се ради о положајно атрактивним локацијама.

- преиспитивање става паркирања искључиво на парцели ван површине јавног градског паркиралишта.

Већ поменута веома специфична конфигурација терена већег дела насеља Владичин Хан, и то посебно стамбених централних градских зона, у комбинацији са фактичким стањем према коме је већина парцела већ изграђена, практично онемогућава остваривање задатој планског услова за обезбеђивање паркирања искључиво на сопственој парцели.

Из тих разлога, преиспитана је могућност дозвољавања одређеног процента од предвиђене норме за паркирање ван сопствених парцела и гаража на њима. Одређен број возила од норме за паркирање новопроектованих објеката био би дозвољен на јавним паркиралиштима уз испуњење одређених услова, а све према специфичностима за сваку поједину локацију.

Предложеним изменама Плана релаксирањем услова за паркирање постигло би се знатно веће инвестирање у нову градњу, али све уз дозу опреза и посебну пажњу како се не би створили додатни проблеми у одвијању саобраћаја у ужем градском језгру насеља Владичин Хан.

## **1.4. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

### **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН**

#### **1. ТЕРИТОРИЈЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

Даља разрада ППО врши се кроз израду Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације. Надлежне општинске службе, у сарадњи са Комисијом за планове, ће приступити планирању и врсте и обухвата урбанистичких планова а нарочито за:

- одређивање површина јавне намене (путеви, инфраструктурни објекти итд.), као и изградњу објеката и садржаја уз јавне путеве кад је потребна промена регулације (у складу са Законом),
- планиране радне зоне веће од 2 хектара (ПДР, а ако се не мења регулација може и израда Урбанистичког пројекта),
- планирана постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ),
- зоне за туристички и други привредни развој за које је неопходно инфраструктурно повезивање на саобраћајну и другу јавну инфраструктуру (у складу са Законом),
- за поједина насеља и или њихове делове (Џеп, Репинце и друга насеља), за која ће се урбанистички планови по потреби и могућностима доносити, поготово за делове ових насеља који су оријентисани на изградњу привредних и туристичких објеката и зона, у складу са потребама и могућностима; урбанистичке уређајне основе из овог Просторног плана представљају плански основ и смернице при изради планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката;
- зоне туризма (или делове ових зона), туристичко-угоститељски и спортско-рекреативни садржаји и зоне (или делове ових зона) – за обухвате веће од 0,5 хектара;
- друге поједине намене и садржаје и то нарочито за: фарме, регулације водотокова, експлоатацију природних ресурса, нове путеве и друмски саобраћај, водни саобраћај, извориште, комплекс трафо станице 110/х и виших нивоа трансформације, постројења за прераду биомасе, зоне за складиштење / прераду отпада, а на основу смерница из овог Просторног плана и у складу са приоритетним планским решењима и пројектима; правила уређења и грађења из овог Плана су усмеравајућег карактера за планове детаљне регулације и урбанистичке пројекте наведених садржаја и намена,
- све објекте који користе обновљиве изворе енергије, саобраћајне, инфраструктурне и комуналне објекте за које је неопходно одредити површине јавне намене.

- зоне због којих је неопходна пренамена начина коришћења земљишта из пољопривредног, водног и шумског у грађевинско земљиште, проглашења јавног интереса (у складу са Законом).

- све друге зоне и локације за које се током спровођења ППО покаже да је потребно радити урбанистички план или урбанистички пројекат, у складу са мишљењем Комисије за планове Општине Владичин Хан. Напомиње се да уколико се укаже потреба за израдом планова детаљне регулације за куће за одмор (викенд зоне), правила градње за изградњу кућа за одмор из овог плана су усмеравајућег карактера.

Границе нових планова детаљне регулације ће се утврдити одлуком о изради плана за свако конкретно насеље и зону.

Уколико се у периоду имплементације ППО укаже потреба за разраду одређене локације услед специфичности садржаја, намена или обухвата или других разлога, према ставовима надлежних општинских служби и мишљењу Комисије за планове, урбанистички планови ће се радити у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја а на основу Правила уређења и грађења, која су утврђена овим ППО.

До доношења наведених урбанистичких планова примењиваће се планска решења која су дефинисана овим ППО.

План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

Урбанистички пројекти за поједине комплексе израђиваће се у циљу утврђивања примене урбанистичких параметара и урбанистичког уређења простора, на оним локацијама за које надлежна општинска служба буде определила потребу израде урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за фарме, веће објекте или групе објеката за интензивну производњу итд. у оквиру већ дефинисаних категорија објеката које је дозвољено градити на пољопривредном земљишту, а израда урбанистичког пројекта није обавезна за појединачне објекте у оквиру домаћинства, пољопривредне објекте за сопствене потребе и објекте за становање итд., а изградња истих је могућа на основу одговарајућих параметара из овог Плана.

Локације за урбанистичко – архитектонски конкурс, у складу са потребама и Законом, одређује надлежна општинска служба у сарадњи са Комисијом за планове Општине Владичин Хан.

Наглашава се да су намене дате у графичким прилозима овог ППО претежне, да се морају поштовати правила међусобне компатибилности појединих намена и законски прописи, а графичка решења су прилагођена размери графичких прилога – често генерализованог приказа. Због тога ће се се за појединачне парцеле при издавању информације о локацији и локацијских услова користити подаци из ППО (уз могућност провере и евентуалне корекције са подацима из катастра), а у складу са тим и правила уређења и грађења из овог ППО.

Такође се наглашава да су границе предложених подручја за која ће се радити планови детаљне регулације дате на Рефералној карти 4: Спровођење плана, оријентационе и да се могу мењати у складу са Одлуком о изради плана а на основу мишљења Комисије за планове Општине Владичин Хан, као и на основу реалних потреба и валидних информација о потенцијалима и ограничењима ресурса у простору, могућностима израде планова за поједине садржаје и насеља или њихове делове.

У осталом делу територије Општине, планска решења овог ППО спроводе се директно, информацијом о локацији, локацијским условима и грађевинском дозволом према правилима уређења и грађења из Просторног плана.

На подручјима у обухвату планова вишег реда (просторних планова подручја посебне намене) примењују се ти планови, а уколико се донесу нови просторни планови подручја посебне намене, ППО Владичин Хан ће се усклађивати са њима.

Доношењем овог ППО престаје да важи Просторни план општине Владичин Хан („Службени лист града Врање“ бр. 22/10.).

Сви планови детаљне регулације и сви преиспитани детаљни урбанистички планови спроводе се уколико нису у супротности са планским решењима овог Просторног плана Општине и остају на снази до израде и доношења нових:

1. План генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања, број
2. План детаљне регулације индустријске зоне Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 25/2010) и Измена и допуна плана детаљне регулације индустријске зоне Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања број 28/2017)
3. План детаљне регулације индустријске зоне КО Стубал („Сл. гласник Града Врања број 2/2014)
4. План детаљне регулације индустријске зоне КО Прибој („Сл. гласник Града Врања број 2/2014)
5. План детаљне регулације туристичке зоне Куковица („Сл. гласник Града Врања број 18/2013)
6. План детаљне регулације Јовачких језера („Сл. гласник Града Врања“, број 18/2013)
7. План детаљне регулације денивелисане раскрснице Грамађе на ауто-путу Е75 („Сл. Гласник Града Врања, број 1/2019)
8. План детаљне регулације регионалног постројења за пречишћавање отпадних вода са припадајућим системом на територији Општине Владичин Хан („Сл. Гласник Града Врања, број 1/2019)
9. План детаљне регулације занатског центра у Владичином Хану („Сл. Гласник Града Врања, број 39/2020)

\* \* \*

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

Прве измене и допуне Плана генералне регулације насеља Владичин Хан подразумевају измене у текстуалном делу Плана.

### 2.1. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН

Текстуални део Плана мења се на следећи начин:

- у одељку „2.5.1 Породично становање са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу у наслеђеном градском ткиву - ТЦ 1“, наслов „Урбанистички параметри“, у алинеи 5 бришу се речи „на парцели“.

- у одељку „2.5.2. Породично становање са слободностојећим објектима у наслеђеном градском ткиву - ТЦ 2“, у наслову „Урбанистички параметри“, у алинеи 5 бришу се речи „на парцели“.

- У одељку „3.4.2. Општа правила грађења за нове објекте“, став 8 мења се и гласи:

„Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту, на грађевинској парцели или на јавном паркиралишту у складу са правилима грађења за поједине зоне“.

- у одељку „3.4.3. Општа правила за постојеће објекте“, став 3, алинеа „3,“ мења се и гласи:

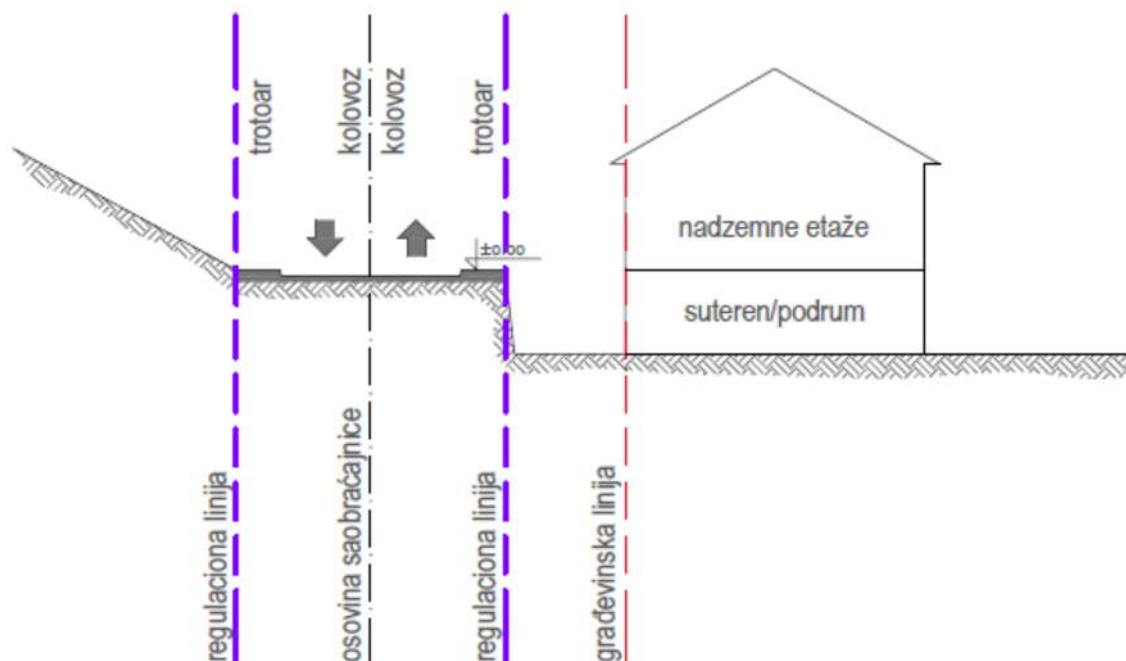
"Код постојећих објеката код којих је површина под објектом једнака површини парцеле, као и код постојећих објеката који су на парцелама мањим од минималне површине прописане овим Планом, поред санације и адаптације могуће је радити реконструкцију, доградњу и надградњу под условом да ако се прекораче планом дефинисани параметри у већем обиму (10% до највише 20%), за такво идејно решење обавезна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта пре издавања локацијских услова."

- у одељку „3.4.3. Општа правила за постојеће објекте“, став 3, из алинеје 4, додаје се алинеа 5 која гласи:

„5. За нулту коту објекта за објекте на терену са знатним падом, када је пад од улице (наниже према објекту), узима се кота саобраћајнице.

За све објекте који се налазе на изузетно стрмом терену и чија је кота подрумских и сутеренских просторија испод нулте коте (коте приступне саобраћајнице), грађевинска линија није обавезујућа. За овакве случајеве, приликом издавања локацијских услова потребно је прибављање услова управљача пута.“

Иза текста додаје се скица:



- у одељку „3.4.5.1. Породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу у ужем градском центру - ТЦ 1“ у наслову „Урбанистички параметри“, у алинеи 6 бришу се речи „на припадајућој парцели“.

- у одељку „3.4.5.1. Породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу у ужем градском центру - ТЦ 1“ у наслову „Правила грађења“ алинеа 14 мења се и гласи:

"Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, по принципу 1 нови стан / 1ПМ, односно 1 постојећи стан / 0,7ПМ. У случају да на парцели у зони ТЦ2 не постоје могућности, паркирање обезбедити на јавном или блоковском паркингу, уз обавезно учешће у трошковима изградње и одржавања паркинга, што ће се регулисати са надлежним јавним предузећем."

- у одељку „3.4.5.4. Породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама (стамбени блокови дефинисани нерегулисаном матрицом саобраћајница, врло мале просторне интервенције, могућа изградња нових објеката у затеченом градитељском кључу) - ТЦ 4 у наслову „Правила грађења за ТЦ 2, ТЦ 3, ТЦ 4“, алинеа 13 мења се и гласи:

"Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, по принципу 1 нови стан / 1ПМ, односно 1 постојећи стан / 0,7ПМ. У случају да на парцелама у зонама ТЦ 1 и ТЦ 2 не постоје могућности, паркирање обезбедити на јавном или блоковском паркингу, уз обавезно учешће у трошковима изградње и одржавања паркинга, што ће се регулисати са надлежним јавним предузећем."

- у одељку „4.2. Смернице за спровођење плана“, иза става 17 додаје се став који гласи:

"Обавезује се општина Владичин Хан да у року од 12 месеци од усвајања Првих измена и допуна ПГР-а насеља Владичин Хан, изради Саобраћајно транспортну студију и План одрживе урбане мобилности за насеље Владичин Хан."

## **2.2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЛАДИЧИН ХАН**

Првим изменама и допунама плана генералне регулације насеља Владичин Хан, графички прилози важећег плана се не мењају.

## **3. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

План треба да донесе даљу разраду простора, квалитетне визуре и силуете кроз реализацију планираних намена. Простор треба да обезбеди квалитетну трансформацију непосредног окружења.

Очекивани ефекти планирања су:

- омогућава се рационалније и ефикасније коришћење грађевинског земљишта у зони становања;
- допринос развоју и увећању привредних и пословних капацитета;
- усмеравање урбаног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота.

#### 4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измене и допуне Плана примењују се се за простор дефинисан границом обухвата Плана, а на осталом подручју примењује се основни План. Даном ступања на снагу Првих измена и допуна Плана престаје да важи текстуални део Плана генералне регулације насеља Владичин Хан.

Прве измене и допуне Плана израђене су у аналогном и дигиталном облику и достављају се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине општине Владичин Хан;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику органу општинске управе надлежном за његово спровођење;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља израђивачу Плана;
- један дигитални примерак доставља се за потребе регистра надлежном Министарству.

ИВЕКС ПЛУС ДОО Бабушница  
директор, Душан Ђорђевић



*Dušan Đorđević*

одговорни урбаниста  
Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце 200 1238 10



*Ivan B. Đorđević*

ПОТПИС:

Председница Скупштине општине Владичин Хан,  
Данијела Поповић