



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Број: 003125915 2026 08033 004 190 350 068

Датум: 18.08.2026. године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам Градске управе града Врања, решавајући по захтеву **ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ**, са седиштем у ул. **Народног Фронта бр. 43, Врање**, на основу члана 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 9/20, 52/21 и 91/25):



ПОТВРЂУЈЕ

Да урбанистички пројекат „За к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 –Централна зона, по ПГР-у Зоне 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању“, израђен од стране Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ Лесковац, са седиштем у ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, број техничке документације 15/03/2026 од јуна 2026. године, одговорног урбанисте Љубић Жарка дипл.инж.арх. (ИКС 200 1366 13), **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са важећим планским документом Планом генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20) и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању - Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 14/25 и 5/26-исправка), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и подзаконским актима донетим на основу овог закона, а на основу закључка из **Извештаја о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта** донетом од стране Комисије за планове града Врања под бр. 003519603 2026 08033 001 000 060 109 од 31.07.2026. године и **Извештаја о извршеној стручној контроли након поступања по извештају о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта** донетом од стране Комисије за планове града Врања под бр. 003672258 2026 08033 004 052 350 149 од 14.08.2026. године, који су саставни део ове потврде.

Образложење

Инвеститор, ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ, са седиштем у ул. Народног Фронта бр. 43, Врање, поднео је захтев за потврђивање урбанистичког пројекта „За к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 – Централна зона, по ПГР-у Зоне 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању“, израђеног од стране Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ“ Лесковац, са седиштем у ул. Бранислава Нушића бр.3/5, Лесковац, број техничке документације 15/03/2026 од јуна 2026. године, одговорног урбанисте Љубић Жарка дипл.инж.арх. (ИКС 200 1366 13).

У складу са одредбом члана 63. Закона о планирању и изградњи прописано је да органе јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом.

Решавајући по захеву, надлежни орган је, дана 02.07.2026. године, објавио у дневном листу „Информер“, као и на званичној интернет страници Града Врања и на огласној табли Градске управе Града Врања, обавештење о организовању јавне презентације предметног урбанистичког пројекта у трајању од седам радних дана, односно од 14.07.2026. године до 22.07.2026. године, у просторијама Одељења за урбанизам.

У току трајања јавне презентације било је приговора.

Дана 24.07.2026. године, надлежни орган доставио је предметни урбанистички пројекат. Обавештењем о обављеној јавној презентацији Комисији за планове града Врања, уз захтев за вршење стручне контроле.

Комисија за планове је након седнице одржане 29.07.2026. године сачинила писмени Извештај о извршеној стручној контроли број 003519603 2026 08033 001 000 060 109 од 31.07.2026. године, са примедбама и сугестијама и закључком да је Урбанистички пројекат „За к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 – Централна зона, по ПГР-у Зоне 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању“, **УСКЛАЂЕН са плановима ширег подручја и да се исти ПРИХВАТА** уз допуну, односно да је потребно пре потврђивања урбанистичког пројекта кориговати урбанистички пројекат доставити Комисији за планове на проверу и након давања позитивног мишљења, Комисија упућује УП у даљу процедуру.

Коригован и допуњен урбанистички пројекат достављен је од стране инвеститора Одељењу за урбанизам Градске управе града Врања и прослеђен Комисији за планове на проверу 11.08.2026. године.

Комисија за планове је, на седници одржаној дана 13.08.2026. године, извршила проверу, корекција и допуна и сачинила писмени Извештај о извршеној стручној контроли након поступања по извештају о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта, под бројем 003672258 2026 08033 004 052 350 149 од 14.08.2026. године, са констатацијом да је предметни урбанистички пројекат **УСКЛАЂЕН са планом ширег подручја и да се исти ПРИХВАТА** и предлогом овом Одељењу да предметни урбанистички пројекат **ПОТВРДИ**.

Сагласно одредби члана 63. став 6. и 7. Закона о планирању и изградњи, придржавајући се предлога из Извештаја Комисије за планове града Врања о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта и Извештаја Комисије за планове града Врања о извршеној стручној контроли након поступања по извештају о извршеној стручној контроли урбанистичког пројекта, који су саставни део ове потврде, надлежни орган је одлучио као у диспозитиву овог акта.

САВЕТНИК

Милена Антић, дипл.инг.арх.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Милош Илић дипл.правник



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Комисија за планове града Врања

Број: 003672258 2026 08033 004 052 350 149

14.08.2026.године

В Р А Њ Е

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За к.п.бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 –Централна зона,
по ПГР-у Зоне 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања,
спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању

Након поступања по закључку Комисије број: 003519603 2026 08033 001 000 060 109
31.07.2026.године

УВОДНИ ДЕО

➤ Основни подаци о Урбанистичком пројекту

- **Назив:** Урбанистички пројекат за кп бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 –Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова - изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у Ул. Моравске дивизије, у Врању;
- **Обрађивач:** Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ Лесковац, Ул. Бранислава Нушића 3/5, Лесковац;
- **Одговорни урбаниста:** Жарко Љубић, дипл.инж.арх. , ИКС 051Г04/25;
- **Инвеститор:** ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ, Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање;
- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:** План генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025 и 05/26 - исправка техничке грешке) – у даљем тексту **План**;
- **Повод за израду урбанистичког пројекта:** у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

7. седница одржана дана **13.08.2026.**године у 11,00 часова, у великој сали Скупштине града Врања, Краља Милана бр.1.

Чланови Комисије:

- Јелена Марковић (дипл.инж.арх.), председница Комисије
- Дијана Ђелић(дипл.инж.арх.), заменица председнице,
- Слађана Хаци Милић (дипл.инж.арх.), члан МГСИ
- Ђани Величковић,(дипл.инж.арх.), члан МГСИ
- Мери Аврамовић (дипл.инж.арх.), члан
- Александра Николић (маст.инг. арх.), секретарка Комисије

Петар Михајловић (дипл.инж.саоб.) и Новица Јанчић (дипл.инж. грађ.), су уредно оправдали одсуство.

Комисија за планове Града Врања имала је кворум да пуноснажно ради и одлучује.

Представници Градске управе:

- Одељење за урбанизам: Милош Илић, начелник Одељења, Мирјана Ђорђевић и Милена Антић;

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Предметни Урбанистички пројекат Комисија је разматрала на 6. седници, која је одржана 29.07.2026. год., и донела Извештај о извршеној стручној контроли, под бр. 003519603 2026 08033 001 000 060 109 од 31.07.2026.године., са Закључаком да се предметни Урбанистички пројекат прихвата уз допуну, те да је исти потребно пре потврђивања доставити Комисији за планове на проверу поступања по Извештају.

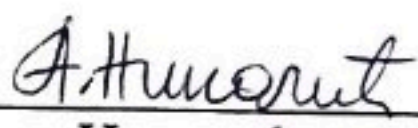
ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове града Врања, у складу са свим претходно наведеним, након провере поступања Обрађивача по Извештају бр. 003519603 2026 08033 001 000 060 109 од 31.07.2026.године, констатује:

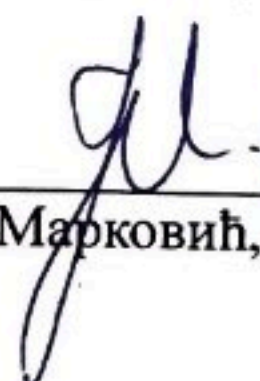
- Предметни Урбанистички пројекат усклађен је са планом ширег подручја и
- прихвата се.

Комисија за планове града Врања П Р Е Д Л А Ж Е Одељењу за урбанизам Градске управе града Врања да потврди Урбанистички пројекат за кп бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 – Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова - изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у Ул. Моравске дивизије, у Врању.

СЕКРЕТАРКА КОМИСИЈЕ


Александра Николић, маст.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИЦА КОМИСИЈЕ


Јелена Марковић, дипл.инж.арх.



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Комисија за планове града Врања

Број: 003519603 2026 08033 001 000 060 109

31.07.2026.године

В Р А Њ Е

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА К.П. БР. 4090, 4091 и 4092 КО ВРАЊЕ 1 –Централна зона,
по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања,
спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању

УВОДНИ ДЕО

➤ Основни подаци о Урбанистичком пројекту

- **Назив:** Урбанистички пројекат за кп бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 –Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова - изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у Ул. Моравске дивизије, у Врању;
- **Обрађивач:** Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству ИНКОПРОЈЕКТ ПЛАНИРАЊЕ Лесковац, Ул. Бранислава Нушића 3/5, Лесковац;
- **Одговорни урбаниста:** Жарко Љубић, дипл.инж.арх., ИКС 051Г04/25;
- **Инвеститор:** ВВ ЕУРО ЛУКС ИЗГРАДЊА 017 ДОО ВРАЊЕ, Ул. Народног Фронта бр. 43, Врање;
- **Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:** План генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025 и 05/26 - исправка техничке грешке) – у даљем тексту **План**;
- **Повод за израду урбанистичког пројекта:** у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи.

➤ Подаци о одржаној седници Комисије за стручну контролу

- 6.седница Комисије за планове града Врања, одржана је у **среду, 29.07.2026. год.**, са почетком у 11,00 часова, у малој сали Градске управе града Врања, Краља Милана бр.1.

➤ Седници Комисије су присуствовали:

○ Чланови Комисије:

- Јелена Марковић (дипл.инж.арх.), председница Комисије
- Дијана Ђелић(дипл.инж.арх.), заменица председнице,
- Слађана Хаџи Милић (дипл.инж.арх.), члан МГСИ
- Ђани Величковић,(дипл.инж.арх.), члан МГСИ
- Петар Михајловић (дипл.инж.саоб.), члан
- Новица Јанчић (дипл.инж. грађ.), члан
- Александра Николић (маст.инг. арх.), секретарка Комисије
- Мери Аврамовић (дипл.инж.арх.), уредно је оправдала своје одсуство.

Комисија за планове Града Врања имала је кворум да пуноснажно ради и одлучује.

- **Представници Градске управе:**
 - Одељење за урбанизам: Ненад Николић;
- **Представници обрађивача:**
 - Представник Обрађивача: Нинослав Мишић.
 - Подносиоци приговора: Драган Ангелов, Божидар Костић, Светлана Иванова и Дубравка Милић.

ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Грађани и остали заинтересовани субјекти су обавештени о месту и времену одржавања јавне презентације урбанистичког пројекта, и то:

- Огласом на огласној табли Одељења за урбанизам Градске управе града Врања, Улица Иве Лоле Рибара број 1, Врање, приземље,

- на званичној интернет страници града Врања (<https://www.vranje.org.rs/vtext/javna-prezentacija-urbanistickog-projekta-izgradnja-objekta-viseporodичnog-stanovanja>) од 02.07.2026. год.,

-огласом у дневном листу „Информер“ од 02.07.2026. године,

Јавна презентација Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, одржана је у периоду од **14.07.2026. године до 22.07.2026. године** од 11-13 часова у просторијама Одељења за урбанизам – Улица Иве Лоле Рибара број 1, I спрат, канцеларија број 7.

Урбанистички пројекат је био изложен у улазном холу и просторијама Одељења за урбанизам Градске управе града Врања – Улица Иве Лоле Рибара број 1, Врање, I спрат, канцеларија број 7 и на званичној интернет страници града Врања (<https://www.vranje.org.rs/vtext/javna-prezentacija-urbanistickog-projekta-izgradnja-objekta-viseporodичnog-stanovanja>).

Свим заинтересованим правним и физичким лицима је дата могућност да се упознају са садржином урбанистичког пројекта и омогућено им је да дају примедбе, предлоге и сугестије на предложено решење.

Одељење за урбанизам након истека рока за јавну презентацију доставило је Комисији за планове Обавештење о обављеној јавној презентацији за кп бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 – Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова-изградња објекта вишепородичног становања,спратности По+П+4+Пс, у ул. Моравске дивизије, у Врању, број: 003125915 2026 08033 004 190 350 068 од 24.07.2026.године.

У току трајања јавне презентације поднети су следећи приговори на Урбанистички пројекат:

1. СВЕТЛАНА ИВАНОВА, ул.Хусинских рудара бр.18, Врање, Бр.003448536 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године
2. МЕШТАНИ УЛИЦЕ ХУСИНСКИХ РУДАРА У ВРАЊУ, Бр.00344286 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године
3. БОЖИДАР КОСТИЋ, ул.Моравске дивизије бр.15, Врање, Бр.003451984 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године
4. ДРАГАН АНГЕЛОВ, ул.Моравске дивизије бр.21, Врање, Бр.003452425 2026 08033 004 190 000 001 од 21.07.2026.године
5. ЛАНА МИЛИЋ, ул.Хусинских рудара бр.20, Врање, Бр.003448746 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године

ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

У складу са чл. 26 Пословника о условима и начину рада Комисије за планове града Врања, пре презентације предметног Урбанистичког пројекта, Нинослав Мишић, инж.арх, , је доставио Пуномоћје за потребе одбране урбанистичког пројекта од стране одговорног урбанисте Жарка Љубића.

Након презентације пројекта од стране овлашћеног обрађивача, дата је реч присутним подносиоцима приговора да у кратким цртама представе своје примедбе, након

које је уследила дискусија у којој су учествовали сви присутни.

Комисија је констатовала да се наводи у приговорима могу квалификовати у два дела, први „неоснован“, то су делови приговора који се односе на израду техничке документације у каснијим фазама, односно на израду Пројекта за грађевинску дпзволу (ПГД) или Пројекта за извођење радова (ПЗИ) или поступка пријаве радова, ове приговоре Комисија није разматрала јер нису предмет стручне контроле Урбанистичког пројекта. Други део су приговори који се односе на предметни урбанистички пројекат и као такви су и разматрани.

Ставови Комисије по поднетим приговорима

1. Приговор поднесен од стране СВЕТЛАНЕ ИВАНОВА, ул.Хусинских рудара бр.18, Врање, бр. 003448536 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године

1.1.Примедба на неправилну приме

ну планских услова о минималној удаљености планираног објекта од кп . бр. 4094 КО Врање I

- Став Комисије: примедба се не прихвата. Удаљење новопројектованог објекта од суседних објеката је у складу са правилима датим у Плану.

1.2. Недовољно доказано нивелационо решење и систем одвођења атмосферских вода у односу на кп. бр. 4094 КО Врање I

- Став Комисије: приговор неоснован.

1.3. Недовољно дефинисан начин изградње подземне гараже уз границе парцеле, недостатак мера заштите тла и могућност утицаја на кп 4094 КО Врање I

- Став Комисије: не прихвата се приговор, подземна етажа може да има веће габарите од надземног дела објекта, под условом да не прелази границе грађевинске парцеле. Што се тиче дела који се односи на недостатке мера заштите, обезбеђења јаме ископа, стабилност терена, слегање и остало- неоснован део приговора.

1.4. Утицај планиране подземне гараже и дубоких ископа на постојећи објекат на кп. 4094 КО Врање I

- Став Комисије: примедба неоснована

1.5. Недовољно доказана испуњеност услова у погледу зелених површина у директном копнтакту са тлом.

- Став Комисије: не прихвата се приговор. Према Плану обавеза Обрађивача је да на предметној локацији обезбеди 20% површине зеленила у директном контакту са тлом. Зеленило изнад подземне гараже није зеленило у директном контакту са тлом и као такво не улази у обрачун потребног процента зеленила.

1.6. Неосновано припајање дела јавне површине КО бр. 4118- Улице Хусинских рудара приватној грађевинској парцели.

- Став Комисије: прихвата се приговор. Јавна површина се не може припојити грађевинској парцели.

1.7. Неусклађеност решења за локацију трафостанице са условима Електродистрибуције Србије- огранак Врање и могући утицај на кп. бр. 4094 КО Врање I.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта издати су услови од Електродистрибуције Србије – огранак Врање, број Д.10.22-248823/2-26 од 19.06.2026. год. који дају предлог позиције трафостанице, као и ближи услови за пројектовање и прикључење ће се прописати у редовном поступку у обједињеној процедури. Површина земљишта испод планиране трафостанице није зелена површина. Што се тиче дела приговора који се односи на ниво буке трафостанице, положаја и усмерење вентилационих отвора у односу на суседне парцеле, мере заштите у случају квара, услове безбедности приступа и одржавања- неоснован.

1.8. Неодговарајући саобраћајни услови улице Хусинских рудара за приступ планираном објекту и подземној гаражи.

- Став Комисије: приговор се не прихвата. План дефинише улицу Хусинских

рудара као стамбену саобраћајницу са појасом регулације од 6м, како се ради о стамбеној саобраћајници задовољени су саобраћајни прописи.

1.9. Непотпуна документација и изостанак услова Сектора за ванредне ситуације.

- Став Комисије: приговор се делимично прихвата. Услови МУП-а Сектор за ванредне ситуације нису приложени у предметном Урбанистичком пројекту како је наведено у Садржају Пројекта. Такође, наведени услови нису обавезни услови Урбанистичког пројекта, те обрађивач нема обавезу прибављања истих.

1.10. Примедба на неусклађен приказ висинских параметара у компаративном приказу ПГР-а и остварених параметара УП-ом

- Став Комисије: примедба се прихвата. У УП-у није правилно дефинисана висина објекта.

1.11. Примедба на несагласност у приказу остварених урбанистичких параметара.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. Предложено паркирање је у складу са Планом.

2. Приговор поднесен од стране МЕШТАНА УЛИЦЕ ХУСИНСКИХ РУДАРА У ВРАЊУ, бр.00344286 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године

2.1. Неусклађеност пројектне документације са условима Електродистрибуције Србије-Огранак Врање и спорно решење за локацију трафостанице.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта издати су услови од Електродистрибуције Србије –огранак Врање, број Д.10.22-248823/2-26 од 19.06.2026. год. који дају предлог позиције трафостанице, као и да ближи услови за пројектовање и прикључење ће се прописати у редовном поступку у обједињеној процедури. Површина земљишта испод планиране трафостанице није зелена површина. Што се тиче дела приговора који се односи на ниво буке трафостанице, положаја и усмерење вентилационих отвора у односу на суседне парцеле, мере заштите у случају кvara, услове безбедности приступа и одржавања- неоснован.

2.2. Неоправдано припајање дела јавне површине КП. бр. 4118 (Улица Хусинских рудара) приватној грађевинској парцели.

- Став Комисије: прихвата се приговор. Јавна површина не може да се припоји грађевинској парцели. Будући да се ради о малој површини (око 1 м²), не утиче на промену урбанистичких параметара.

2.3. Саобраћајна неусловност, безбедност и неприлагођеност улице Хусинских рудара планираном објекту.

- Став Комисије: приговор се не прихвата. План дефинише улицу Хусинских рудара као стамбену саобраћајницу са појасом регулације од 6м, будући да се ради о стамбеној саобраћајници задовољени су саобраћајни услови.

2.4. Утицај планиране изградње на постојећу улицу, инфраструктуру, саобраћај и све постојеће објекте.

- Став Комисије: примедба је неоснована.

2.5. Недовољно приказан и доказан приступ објекту из улице Хусинских рудара и неиспуњеност услова приступачности.

- Став Комисије: примедба се делимично прихвата. Главни пешачки прилаз је из улице Моравских дивизија, док је колски прилаз објекту из улице Моравских дивизија и Хусинских рудара. Комисија прихвата сугестију у вези ширине тротоара око објекта и закључује да је потребно исте проширити. У оквиру УП-а је предвиђен довољан број ПМ за особе са посебним потребама.

3. Приговор поднесен од стране БОЖИДАРА КОСТИЋА, ул.Моравске дивизије бр.15, Врање, бр.003451984 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године

3.1. Повреда права на осунчасност и забрана штетних утицаја (засењивање), у оквиру ове тачке стављају се примедбе и на превелику густину становања, „засењивање“

његовог објекта, на угрожавање винове лозе у смислу да неће бити довољно Сунца, удаљеност објекта, угрожавање руже ветрова.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. Предметна локација и суседне парцеле, у складу са Планом, налазе се у Зони средњих густина становања. Удаљеност новопроектваног објекта је у складу са правилима Плана. Имајући у виду напред наведено, остали наводи су неосновани.

3.2. Нису испуњени услови стабилности тла и безбедности објекта, недовољна инфратруктура, висина објекта, габарит зграде, ставља примедбу на „висеће терасе“ и удаљеност објекта, копање темеља, недостатку сертификата о испитивању земљишта.

- Став Комисије: Сви власници суседних објеката и парцела су заштићени Полисом осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова и која је обавезан услов за Пријаву радова. Што се тиче урбанистичких параметара, а то су висина објекта, габарит, удаљеност новопроектваног објекта од суседних објеката и катастарских парцела, приговор се не прихвата, будући да су сви параметри у складу са Планом, а што се тиче осталих навода нису основани.

3.5. Угрозиће се инфраструктура. Под овом тачком се ставља примедба и на кретање ватрогасних возила, као и да нема гарантни фонд за надокнаду штете трећем лицу. Такође, захтева да се достави геодетских елаборат и пројекат безбедности ископа.

- Став Комисије: приговор се не прихвата. За потребу израде урбанистичког пројекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који су уграђени у предметни УП. Полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова је обавезан услов за Пријаву радова.

Што се тиче осталих навода, исти нису основани.

4. Приговор поднесен од стране ДРАГАН АНГЕЛОВ, ул. Моравске дивизије бр.21, Врање, бр.003452425 2026 08033 004 190 000 001 од 21.07.2026.године

4.1. Повреда правила удаљености и заштите суседне непокретности.

- Став Комисије: приговор се не прихвата. Удаљеност новопроектваног објекта мерено од подрумског дела постојећег објекта на кп.бр. 4075 КО Врање I је у складу са правилима Плана.

4.2. Ставља приговор на инфраструктуру, на висину зграде због проветравања, на висеће терасе, копање темеља, на недостајање сертификата о испитивању земљишта, велике близине објекта, пролаз за евакуацију, на пролаз ватрогасних возила у улици Хусинских рудара, на гарантни фонд за накнаду штете трећем лицу.

- Став Комисије: приговор се делимично прихвата. Прихвата се део приговора који се односи на постојећу канализација која се креће ивицом кп.бр. 4090 КО Врање I, регулисана је Уговором, и неће бити угрожена реализацијом овог пројекта. Удаљеност објекта и висина зграде су у складу са Планом. Остали наводи су неосновани.

5. Приговор поднесен од стране ЛАНА МИЛИЋ, ул.Хусинских рудара бр.20, Врање, бр.003448746 2026 08033 004 190 016 012 од 21.07.2026.године

5.1. Неусклађеност са стварним стањем, угрожавање простора и битна повреда поступка, односно противи се изградњи вишеспратног објекта и угрожавање њеног објекта на Кп.бр.4093, планирани дубоки ископи и вибрације могу изазвати пукотине и слегање тла на њеној парцели, недовољно ПМ за инвалиде.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. Локација се налази, у складу са Планом, у Зони становања средњих густина где је дозвољена изградња вишепородичних стамбених објеката висине до 18м. Што се тиче паркинг места за особе са посебним потребама, Планом је прописано 5% од укупно потребног броја ПМ, што у овом

случају износи 2 ПМ за особе са посебним потребама (инвалиде), који су и предвиђене у УП. Што се тиче осталих приговора, нису основани.

5.2. Приговор у погледу инжењерско-геолошке и грађевинске заштите на кп.бр. 4093.

- Став Комисије: приговор је неоснован. Што се тиче димензија подземне гараже, она може да буде већа од објекта изнад земље, али не сме да пређе границу грађевинске парцеле.

5.3. Разлика између планираног и дозвољеног стања.

- Став Комисије: приговор се не прихвата. Важећи плански документ прописује висину објекта до 18м, а не спратност објекта. Остварена спратност објекта овог УП-а је По+П+4+Пс, с тим да је укупна висина овог објекта 17,55м, што је у складу са Планом.

5.4. Неадекватно лоцирање слободностојеће трафостанице и захтев за измештање.

- Став Комисије: примедба се не прихвата. За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта издати су услови од Електродистрибуције Србије – огранак Врање, број Д.10.22-248823/2-26 од 19.06.2026. год. који дају предлог позиције трафостанице, као и да ближи услови за пројектовање и прикључење ће се прописати у редовном поступку у обједињеној процедури., Површина земљишта испод планиране трафостанице није зелена површина. Што се тиче дела приговора који се односи на ниво буке трафостанице, положаја и усмерење вентилационих отвора у односу на суседне парцеле, мере заштите у случају кvara, услове безбедности приступа и одржавања- неоснован.

Комисија је извршила стручну контролу уз сагледавање свих поднетих приговора и констатовала да је потребно извршити допуну и корекцију предметног УП-е, и то:

○ У текстуалном и графичком делу УП-а није јасно дефинисана висина објекта. Наиме, висина објекта према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гл. РС“ бр. 22/15) је „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.“

Како је наведено треба разликовати висину објекта од висине за одређивање удаљености од суседних објеката.

У складу са горе наведеним, дефинисати висину објекта и тај податак усагласити у свим прилозима УП-а и ИДР-а.

○ Приложени прилог у текстуалном делу УП који се односи на типолошки лист за средње густине становања је из План генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона који је објављен у „Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40, потребно је изменити са постављањем Типолошког листа из Плана Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона из „Службени гласник Града Врања“ бр. 14/2025 и 05/26 - исправка техничке грешке. У Изменама и допунама ПГР-а Зоне 1 параметар који се односи на спратност у средњим густинама становања је измењен и дефинисана је висина објекта, која износи максимално 18м.

○ Извршити корекције у графичком делу (карта бр. 7) Приказ планиране парцелације. Потребно је јасно дефинисати Планирану парцелацију и планиране парцеле, са ознакама и површинама, такође укинути „део јавне површине који се припада парцели“ у складу са Изменама и допунама ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона („Службени гласник Града Врања“ бр. 14/2025 и 05/26 - исправка техничке грешке), 2.21. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.2. Правила регулације, 2.1.6.2.1. Регулационе линије, став 2 мења се и гласи:

„Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће саобраћајнице, могуће је извршити

корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем. Смањење планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.“

Такође, потребно је у текстуалном делу пројекта напред наведено објаснити у посебној тачки, „Предлог парцелације“ са подацима о површинама новонасталих парцела. Површина планиране ГП је урбанистички показатељ који треба да се користи у УП-у и ИДР-у.

○ Повећати ширину тротоара око објекта, са 0.80м на 1,5м, на бочним границама парцела у делу изнад подземне гараже.

○ Усагласити Идејно решење, са посебних акцентом на минималне површине просторија у становима, са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (“Службени гласник РС” бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

У складу са наведеним чланови Комисије, једногласно, су донели одлуку да наведени приговори не утичу на урбанистичке параметре и да се Урбанистички пројекат за кп бр. 4090, 4091 и 4092 КО Врање 1 –Централна зона, по ПГР-у ЗОНЕ 1, урбана обнова - изградња објекта вишепородичног становања, спратности По+П+4+Пс, у Ул. Моравске дивизије, у Врању, **прихвати уз наведене допуне.**

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове града Врања, у складу са свим претходно наведеним, констатује да Урбанистички пројекат за кп бр. 4090,

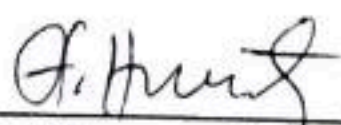
објекта вишепородичног становања, спраности По+П+4+Пс, у Ул. Моравске дивизије, у Врању, **УСКЛАЂЕН са:**

- **важећим планским документом, План генералне регулације Зоне 1 у Врању – Централна зона („Сл. гл. Града Врања“ бр. 20/40) и Измене и допуне ПГР зоне 1 у Врању - Централна зона (“Службени гласник Града Врања” бр. 14/2025 и 05/26- исправка техничке грешке)**
- **Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 52/2021, 62/2023 и 91/25),**
- **и подзаконским актима донетим на основу Закона.**

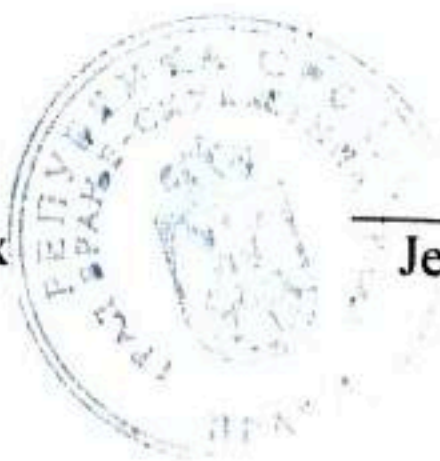
Комисија је једногласно донела следећи Закључак:

- **Урбанистички пројекат усклађен је са планом ширег подручја и**
- **прихвата се уз допуну,**
- **Кориговани УП доставити Комисији за планове на проверу и након давања позитивног мишљења, Комисија упућује УП у даљу процедуру.**

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



Александра Николић, маст.инж. арх



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Јелена Марковић, дипл.инж.арх