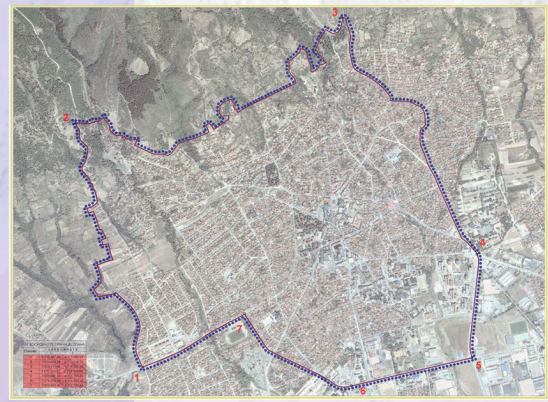
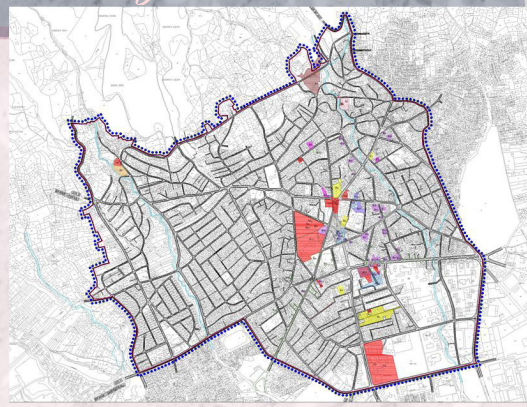
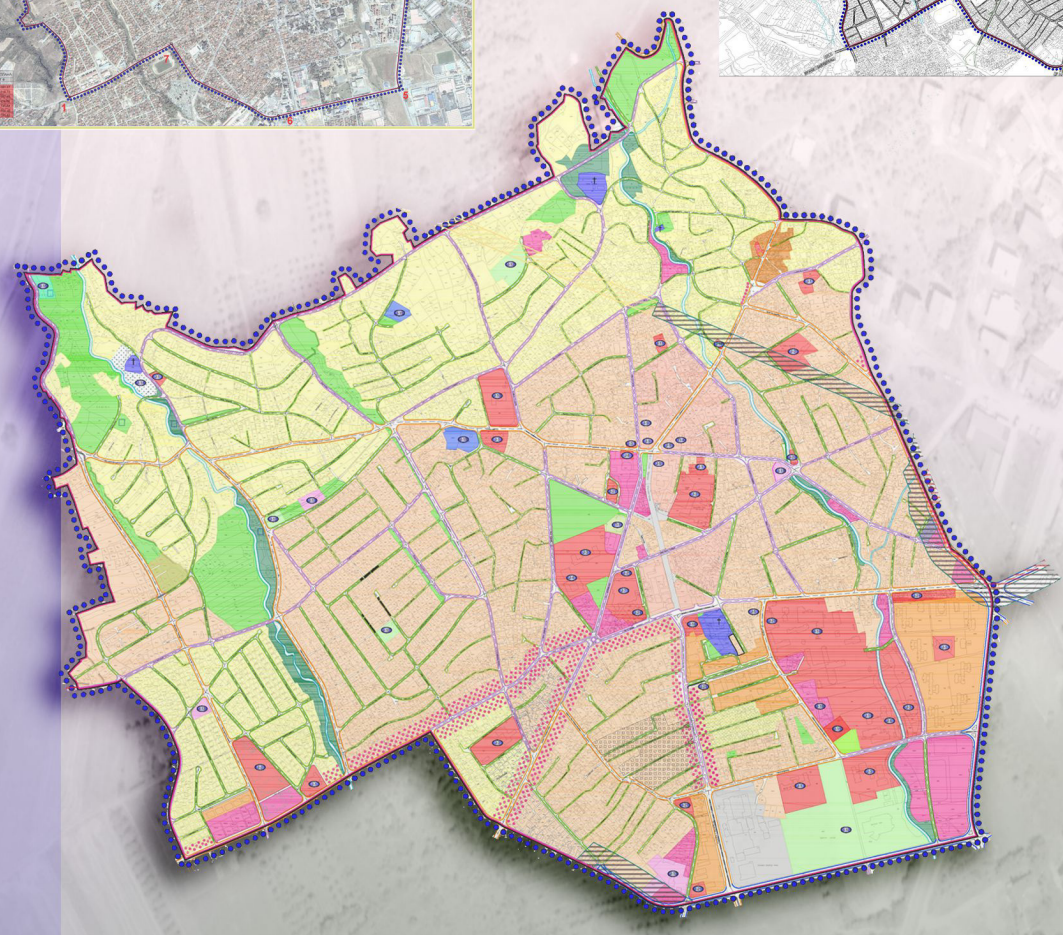
МАЈА НЕДЕЉКОВИЋ 011591544 Auth

Digitally signed by МАЈА НЕДЕЉКОВИЋ 011591544 Auth
Date: 2025.04.29 14:09:27 +02'00'

228-ПГР-2024







# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

## НАЦРТ ПЛАНА

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД ВРАЊЕ**

ОБРАЂИВАЧ: **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА**

## Р А Д Н И  Т И М

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

| | |
|---|---|
| **ДИРЕКТОР** | Дејан Станојевић, дипл.инж.саоб. |
| **Руководиоци израде Плана** | |
| Одговорни урбаниста: | Маја Недељковић, дипл.инж.арх |
| Стручни сарадници: | Биљана Стојановић, дипл.инж.арх.<br>Сузана Петковић Лазаревић, дипл.инж.арх.<br>Душан Антић, дипл.инж.арх.<br>Александра Веселиновић, дипл.инж.грађ.<br>Александра Николић, дипл.инж.арх. |
| Саобраћај: | Саша Цинцовић, дипл.инж.грађ.<br>Никола Димитријевић, дипл. инж. саоб. |
| Водоснадбевање и каналисање употребљених вода: | Миомир Ристић, дипл.инж.грађ. |
| Електроенергетика: | Миодраг Здравковић, дипл.инж.елек. |
| Телекомуникације: | Бранислав Љубић, дипл.инж.елек. |
| **Носилац израде:** | Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности Градске управе града Врања |
| **ИНВЕСТИТОР:** | **ГРАД ВРАЊЕ** |

# С А Д Р Ж А Ј

## Т Е К С Т У А Л Н И  Д Е О  И З М Е Н А  И  Д О П У Н А  П Л А Н А


**1. ОПШТИ ДЕО ..... 1**

1.1.Повод и контекст израде Измена и допуна плана и уводне напомене..... 1

1.2.Циљеви израде Измена и допуна плана .....4

1.3.Обухват Измена и допуна плана .....5

1.4.Опис границе Измена и допуна плана.....5

1.5.Правни и плански основ .....7

1.6. Постојеће стање и стечене обавезе .....8

1.6.1. Опис постојећег стања .....8

1.6.2. Условљености из плана вишег реда .....10

**2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....13**

**3. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА .....115**

**4. СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....115**

**5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....116**

**6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....118**


## Г Р А Ф И Ч К И  Д Е О  И З М Е Н А  И  Д О П У Н А  П Л А Н А


**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

1.ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА Р 1: 5000
2.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1: 5000

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ Р 1: 5000
4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА Р 1: 2500
5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА Р 1: 2500
6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1: 2500
7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1: 2500
8. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
9. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА Р 1: 2500
10. СИНХРОН ПЛАН Р 1: 2500
11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА Р 1: 5000
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА Р 1: 5000

ЈП УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА

Жиро рачун: 160-141886-54
200-3282690101008-88
Шифра делатности: 7111
Матични број: 17223437
ПИБ: 101767868

Деловодни број: сл
Датум: 29.04.2025. год.
Врање

**Предмет: ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ у фази Нацрта планског документа пре јавног увида**

Одговорни урбаниста Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона,

**Маја Недељковић, дипл.инж.арх.**

**број лиценце 200125611**

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

да је Нацрт Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона:

- припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона,

- припремљен и усклађен са Извештајем о стручној контроли, број 001916808 2025 08033 004 052 060 109 од 28.04.2025.год.

-усклађен са Генералним урбанистичким планом Врања, Изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања и Другим изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања.

Одговорни урбаниста

Маја Недељковић,диа

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА -НАЦРТ ПЛАНА-

## 1. О П Ш Т И  Д Е О

### 1.1. Повод и контекст израде Измена и допуна плана и уводне напомене

Законом о планирању и изградњи је прописана обавеза да се Генералним урбанистичким планом предвиде зоне за које се обавезно доноси план генералне регулације. Генерални урбанистички план Врања усвојен је 18.12.2018. године под бројем 35-114/2018-10 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“, број 37/18. Измене и допуне генералног урбанистичког плана Врања усвојене су 22.09.2020. године, под бројем 35-38/2020-10, а објављене у Службеном гласнику града Врања, број 32/20. Друге измене и допуне усвојене су 27.12.2023. године, под бројем 06-273/28/2023-10, а објављене у „Службеном гласнику града Врања“, број 29/23. Подручје Генералног урбанистичког плана је подељено на пет карактеристичних зона и за сваку од зона је прописана израда Плана генералне регулације.

За ово подручје постоји важећи плански документ- План генералне регулације зоне 1 Врању-Централна зона, објављен у Службеном гласнику града Врања, број 40/20.

Изменама и допунама плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона (у даљем тексту: Измене и допуне плана) приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању- Централна зона („Службени гласник града Врања“, број 3/24), која је покренута на основу Иницијативе за израду Измена и допуна плана поднете од стране Главног урбанисте под бројем сл/2024-10 од 05.01.2024. године, а коју је Привремени орган града Врања донео на седници одржаној дана 30.01.2024.године, број 06-16/4/2024-10, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове града Врања, број 06-9/2024-10 од 24.01.2024.године.

На основу члана 5. и 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10), у вези с чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 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 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, донело је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 2/24).

На основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Ниш, број 44/2-03 од 18.01.2024.године, које је Носилац израде Измена и допуна плана прибавио пре доношења Одлуке о изради, потребна је израда Студије заштите непокретних културних добара, јер на предметном простору зоне 1 има непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту.

У Одлуци се наводи да су разлози Измена и допуна плана: усклађивање са Другим изменама и допунама генералног урбанистичког плана Врања, одређивање површина јавне намене, преиспитивање постојећих намена површина и параметара градње, као и преиспитивање тренутних планских решења која могу проистећи из анализе досадашњег

спровођења Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона и остале промене до које могу настати приликом детаљног анализирања постојећег стања.

Повод израде Измена и допуна плана је што су усвојене измене и допуне Закона о планирању и изградњи, као и стратешки развојни документат - Друге измене и допуне генералног урбанистичког плана Врања, који имају значајног утицаја на просторни развој планског подручја, затим могућност да се планским решењима отклоне постојећи и потенцијални конфликти различитих намена, активности и функција у простору, који су се јавили у току спровођења и реализације планских решења, планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних мрежа и просторних целина града.

Преузета су планска решења из основног Плана и наслеђене урбанистичке обавезе. Преиспитани су предлози измена, у оквиру Измена и допуна плана, од стране Града Врања, сугестије Одељења за урбанизам, имовинско-правних послова, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине које се односе на спровођења планског документа приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола и сугестије грађана.

Измене и допуне плана подразумевају измене у текстуалном и графичком делу плана.

**У делу намена површина извршене су следеће измене:**

-На локацији **1,** након измештања Ватрогасне станице (остала намена) на нову локацију Регионалног центра за ванредне ситуације, простор се из пословно-услужних садржаја пренамењује за јавне намене (J-9 - Администрација);
- Планирана промена пословно-услужних садржаја (остала намена), на локација **2**, у становање средњих густина (остала намена);
- Промена намене из становања малих густина са пословно-услужним садржајем (остала намена) у становање средњих густина (остала намена), у оквиру локација **3** и **4**, резултат је неуспешне реализације решења датих Генералним урбанистичким планом Врања и плановима генералне регулације и привођење намени тог простора;
- Промена јавне намене из уређеног градског зеленила (јавна намена) у верски објекат (остала намена), локација **5**, на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија, јавна зелена површина није приведена намени због вишедеценијског коришћења простора за потребе ЈКП„Комрад“ Врање;
- На локацији **29** промена трасе зоне ограничене и контролисане градње у оквиру посебних објеката и комплекса;
- На локацији **6** извршена је промена намене комплексно-урбано ткиво великих густина (остала намена) у површину јавне намене – трг, у складу са постојећим стањем; на локацији **8** промењена је намене комплексно урбано ткиво великих густина (остала намена) у површину јавне намене - Културно-образовни центар; а на локацији **9** извршена је промена намене из Пословно-услужне зоне (остала намена) у јавну намену;
- На локацији **10**, дошло је до промене намене из површина јавне намене-трг у становање малих густина (остала намена), које су настале због вишегодишње немогућности да се простор уреди;
- Промена намене пословно-услужне зоне (остала намена), на локацији **7**, у становање средњих густина (остала намена) је могућа у складу са планским документом вишег реда, Другим изменама и допунама ГУП-а који даје могућност даље разраде намене унутар планиране претежне намене на компатибилне, док је на локацији **11**, такође на основу смерница датих ГУП-ом, могућа трансформација производних зона у становање, која се односи на трансформацију постојећих привредних локација у постојећем стамбеном ткиву у становање, па је сходно томе промењена намена из пословно–производне зоне у становање средњих густина (остала намена);
-На локацији 34[1]* извршена је промена намене становање малих густина у становање средњих густина (остала намена).

[1] У условима локација 35

**У делу регулације извршене су следеће измене:**

- На локацији **15** дефинисан је стамбени прилаз до грађевинских парцела унутар блока у циљу давања могућности за изградњу породичних и вишепородичних објеката;
- На локацији **12** предложено је кориговање регулације дела улице Дунавска, кориговане су регулације приступних саобраћајница из улице Јована Јанковића Лунге, док интерна саобраћајница предвиђена урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на биомасу, постаје јавна саобраћајница, а планирана саобраћајница из улице Есперанто ка Здравственом центру се укида. Паркинг простор у оквиру Здравственог центра пренамењује се у јавни паркинг простор*;
- На локацији **13** укинут је приступ из улице Хероји са Кошара, планирани приступ јавном паркинг простору ће бити дефинисан урбанистичким пројектом;
- На локација **14** планирана саобраћајница се дислоцира јужно у парцелу која је у својини града Врања;
- На локацијама **16** и **17** планирају се стамбене саобраћајнице и прилази до грађевинских парцела;
- На локацији **18** коригована је регулација и профил улице Колубарска;
- На локацији **19** коригована је приступна саобраћајница у складу са наслеђеном урбанистичком обавезом-урбанистичким пројектом који је урађен на основу основног планског документа, на локацијама **20**, **23** и **24** извршена је корекција регулације приступних путева у складу са постојећим стањем;
- На локација **21** коригована је регулација улице Тина Ујевића на тај начин што се укида окретница и улица продужава до улице Хаџи Проданова;
- На локацији **22** коригована је регулација и профил улице Јужноморавска у делу тротоара;
- На локацији **26** предложена је нова саобраћајна веза између улица Димитрија Туцовића и Београдска;
- На локација **27** коригована је регулација улице Трг Немањића на тај начин што се проширује тротоар до катастарских парцела са западне стране саобраћајнице;
- На локацији **30** прецизније су дефинисане површине јавне намене –Трг;
- На локацији **33*** укида се приступ из улице Краља Милана.

**У делу спровођења извршене су следеће измене:**

- Локација **25*** у Изменама и допунама плана ће се спроводити израдом Урбанистичког пројекта, у складу са графичким прилогом бр.10 Начин спровођења измена и допуна плана;
- Локација **32**[2] у Изменама и допунама плана ће се спроводити израдом Урбанистичког пројекта, у складу са графичким прилогом бр.10 Начин спровођења измена и допуна плана ;
- Локација **13** у Изменама и допунама плана ће се спроводити израдом Урбанистичког пројекта, у складу са графичким прилогом бр.10 Начин спровођења измена и допуна плана.

[2] У условима локација 34

* Извештај о извршеној стручној контроли нацрта

**У делу урбанистичких параметара извршене су следеће измене:**

- На локација **28** и **30** ближе су дефинисана правила грађења;
- На основу планског документа вишег реда, Других измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања, извршене су промене на локацији **29** и дефинисани су услови изградње у складу са Анексом одбране који је саставни део Измена и допуна плана;
- На основу услова и Студије заштите непокретног културног наслеђа Врања Завода за заштиту споменика културе Ниш на потезима у оквиру локација **31** промењени су урбанистички параметри у односу на основни план.

**Измена и допуна графичког дела Измена и допуна плана обухвата**:

- корекцију регулације и профила у свим прилозима планираног стања, а у оквиру измена и допуна плана,
- корекцију планиране претежне намене у оквиру измена и допуна плана,
- корекцију целокупне урбанистичке регулације са грађевинским линијама,
- кориговање мреже и објекте техничке инфраструктуре према условима надлежних предузећа и усклађивање са новом регулацијом,
- измењена и допуњена заштита кулурних добара,
- измењене и допуњене целине за које је обавезно радити урбанистички пројекат или примењивати важећи план.

## 1.2. Циљеви израде Измена и допуна плана

Основни циљ израде Измена и допуна плана је преиспитивање планираних намена, прилагођавање новим потребама Града и израда таквих решења која ће одговарати специфичним карактеристикама Врања и реалним могућностима његове етапне урбане обнове, а потом и просторног раста и развоја у складу са важећим Законом и плановима вишег реда-ГУП-ом Врања, Изменама и допунама ГУП-а Врања и Другим изменама и допунама ГУП-а Врања.

Предмет Измене и допуне плана је измена и допуна текстуалног дела ПГР зоне 1 у Врању-Централна зона и одговарајућих графичких прилога у складу са дефинисаним циљевима:

- усклађивање Измена и допуна плана са новим стратешким документом - Друге Измене и допуне генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“, број 29/23);
- преиспитивање и корекција мреже саобраћаја и техничке инфраструктуре у складу са планираном наменом простора, а у оквиру дефинисаних локација;
- преиспитивање капацитета инфраструктурног система у складу са планираним наменама простора и условима имаоца јавних овлашћења;
- преиспитивање локација и норматива за површине јавне намене, односно јавне службе и комплексе, у складу са условима надлежних институција;
- измена појединих намена и регулације тамо где је дошло до немогућности реализације основног плана;
- усклађивање са Студијом заштите напокретног културног наслеђа Врања израђене од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- преиспитивање правила уређења и правила грађења из анализе досадашњег спровођења плана;
- корекције уочених техничких грешака у правилима уређења и грађења, компатибилности намена површина, графичким прилозима и др.

Рани јавни увид није спроведен јер се ради о мањим изменама и допунама планског документа.

## 1.3. Обухват Измена и допуна плана

Изменама и допунама плана обухваћено је подручје од тридесет две локације које чине делови катастарских општина: Врање 1, Врање 2, седиште јединице локалне самоуправе – градско подручје Врања са централном зоном и делимично насељима лоцираним по њеном ободу.

Укупна површина Измена и допуна плана износи око 46,59 ha.

На нивоу обухваћених катастарских општина структура површина, у предлогу планског обухвата је следећа:

| Катастарска општина | Површина К.О. | Површина обухваћена Изменама и допунама плана |
|---|---|---|
| Врање 1 | 1457,58ha | 46,56 ha |
| Врање 2 | 177,69ha | 0,03 ha |
| **Укупно** | | **~** 46,59 ha |

## 1.4. Опис границе Измена и допуна плана

Измене и допуне плана односе се на 34 локације. Граница Измена и допуна плана је дефинисана на следећи начин:

- **Локација 1** - Обухват у оквиру катастарских парцела број 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045 КО Врање 1;
- **Локација 2** - Обухват у оквиру катастарских парцела 5057, 5056-део, 5049-део, 5048-део, 5050- део, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055/1, 5063, 5055/2, 5061/2, 5064, 5062, 5060, 5059, 5061/1, 5065, 5066, 5067, 5068-део, 5058-део и 5047-део КО Врање 1;
- **Локација 3** - Обухват на потезу уз јужну страну улице Београдска, грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу, од катастарске парцеле број 7415 КО Врање 1 до 7442 КО Врање 1;
- **Локација 4** - Обухват на потезу уз улице Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића, само за грађевинске парцеле које се наслањају на градску саобраћајницу;
- **Локација 5** - Обухват у оквиру катастарских парцела на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија, катастарске парцеле број 2337 и 2338 КО Врање 1;
- **Локација 6 -** Катастарска парцела 5481/1 КО Врање 1;
- **Локација 7 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 6836, 7085/2, 6853, 6852, 6838, 6837/2, 6832/1 и 6831 КО Врање 1;

- **Локација 8 -** Катастарска парцела 5228 КО Врање 1;
- **Локација 9 -** Катастарска парцела 7799/1 КО Врање 1;
- **Локација 10 -** Катастарска парцела 7387 КО Врање 1;
- **Локација 11 -** Катастарска парцела 5915 КО Врање 1;
- **Локација 12 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 6573/1, 6584, 6666/1, 6640, 6582, 6575, 6574/1, 6531/2, 6532, 6529/1, 12856/1, 6474, 6475, 6473, 6471, 6469/1, 6595/5, 6595/2, 6595/1, 6595/3 КО Врање 1;
- **Локација 13 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 5046, 5096, 5057, 5058, 5071, 5068, 5076, 5081, 5070, 5078, 5077/1, 5077/3, 5077/2, 5079, 5080, 5069, 5093 КО Врање 1;
- **Локација 14 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 3783, 3781, 3782, 3779 КО Врање 1 и 3483/6, 3510/4, 3510/9, 3510/1, 5691/1, 5664/1 КО Врање 2;
- **Локација 15 -** Катастарске парцеле 2417, 2421 и 2416/4 КО Врање 1;
- **Локација 16 -** Катастарске парцеле 1603 и 1602 КО Врање 1;
- **Локација 17 -** Катастарске парцеле 3799, 3806/2, 3797 и 3796/1 КО Врање 1;
- **Локација 18 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 7455, 7084/1, 8905, 8906, 8908, 8916, 8919/2, 8920, 8922, 8925, 8926, 8927, 6885, 6901, 6938, 6992 КО Врање 1;
- **Локација 19 -** Катастарске парцеле 6827, 6517/1, 6828, 6517/2 КО Врање 1;
- **Локација 20 -** Катастарске парцеле 6827, 6517/1, 6828 КО Врање 1;
- **Локација 21 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 3102/4, 3102/1, 3100/1, 3108/1, 3098/3, 3099/5 и 3099/4 КО Врање 1;
- **Локација 22-** Обухват у оквиру катастарских парцела 7551, 4181, 3973, 4141/2, 4141/1, 4140, 4139, 4135, 4134, 4133/1, 4122/1, 4121, 4120, 4119, 4118 и 4893 КО Врање 1;
- **Локација 23 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 4735/4, 4735/5, 4739/3, 6739/4 и 6666/1 КО Врање 1;
- **Локација 24 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 5278, 5271, 5263 КО Врање 1;

- **Локација 25 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 5425, 5426, 5427, 5434/1, 5434/3, 5433, 5435, 5428, 5429, 5430, 5431/1, 5431/2, 5431/3, 5432, 5436/1, 6536/2, 5437, 5436/3, 5436/4 КО Врање 1;

- **Локација 26** - Катастарске парцеле 7394 и 7416 КО Врање 1;

- **Локација 27**- Катастарске парцеле 6832/1, 6837/2, 6838, 6852 и 7085/2 КО Врање 1;

- **Локација 28 -** Катастарске парцеле 5740, 5743, 5744/3, 5744/1, 5744/4, 5744/2, 5744/5, 5984 и 12856/1 КО Врање 1;

- **Локација 29 -** На локацији 29 дефинисани су услови изградње у складу са Анексом одбране који је саставни део планског документа;

- **Локација 30 -** Обухват у оквиру катастарских парцела 1945, 5002, 5166, 5046, 6830/1, 7305/1, 6831 КО Врање 1;

- **Локација 31-** Обухват у складу са графичким прилогом;

- **Локација 32[3]-** Обухват у оквиру катастарских парцела 6641, 6652, 6665, 6653, 6667/1 КО Врање 1.

- **Локација 33 -** Катастарска парцела 5275 КО Врање 1.

- **Локација 34[4]-** Обухват у оквиру катастарских парцела 7115, 7117, 7116, 7118, 7779, 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7125, 7126/1, 7126/2, 7126/3, 7127/1, 7127/2, 7128, 7129 КО Врање 1.

Локације су дате и на графичком прилогу број 1. ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА . У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи графички прилог број **1. ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.**

Измене и допуне плана се раде на катастарским и орто фото подлогама.

## 1.5. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измена и допуна плана представљају одредбе:

- **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", (Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник Републике Србије", број 32/19);
- **Одлуке о изради Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона** („Службени гласник града Врања“, број 3/24);

[3] У условима локација 34
[4] У условима локација 35

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је:

- **Генерални урбанистички план Врања** („Службени гласник града Врања“,број 37/18).
- **Измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“,број 32/20);
- **Друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања** („Службени гласник града Врања“,број 29/23).

## 1.6. Постојеће стање и стечене обавезе

### 1.6.1. Опис постојећег стања

**Локација 1 -** Простор се налази на углу улица Партизанска и Ивана Цанкара. Простор је изграђен, на њему се налазе постојећи објекат некадашње ватрогасне станице, спратности П+1, као и пословно стамбени и стамбени објекти, спратности П - П+1.

**Локација 2 –** Предметни простор се ослања на улицу Београдска, а северни део се граничи са парцелом на којој се налази Културно-образовни центар и јавни паркинг простор. На овој локацији су изграђени пословни објекти и стамбени објекти, спратности П-П+1+Пк.

**Локација 3 –** Налази се уз улицу Београдска, у потпуности изграђен простор, на коме се налазе изграђени стамбени, пословни и пословно-стамбени објекти, спратности П-П+1.

**Локација 4 –** Налази се уз улицу Симе Погачаревића и улицу Јована Хаџивасиљевића , у потпуности изграђен простор, на коме се налазе изграђени стамбени, пословни и пословно-стамбени објекти, спратности П-П+1.

**Локација 5 -** Уз цркву Свете Петке (Крстата џамија) површина која није приведена намени због вишедеценијског коришћења простора као расадник за потребе ЈКП „Комрад“ Врање.

**Локација 6 –** Простор између вишепородичних и пословних објеката на коме се налази изграђени и уређени трг.

**Локација 7 –** простор на коме се налазе објекти Друштвено издавачког предузећа Нова Југославија, спратности П+1. На парцели се налазе и више помоћних објеката који су били у функцији главног.

**Локација 8 –** Парцела на којој се налази објекат у власништву Поште, приземне спратности, у улици Цара Душана.

**Локација 9 –** На предметном простору се налазе пословне просторије, спратности П-П+1+Пк и магацински простори приземне спратности.

**Локација 10 –** На делу простора се налази приступни пут из улице К.С.Првовенчаног до парцела унутар блока, а остало су изграђени објекти са припадајућим парцелама. На предметном простору постоји породични стамбени објекат, спратности П, који је, од стране Завода за заштиту споменика културе, валоризован да има посебне вредности.

**Локација 11 –** На предметном простору налази се изграђен производни објекат спратности П+1 и више помоћних објеката приземне спратности.

**Локација 12 –** Локација обухвата комплекс Здрвастеног центра Врање, улицу Дунавску и приступе из улице Јована Јанковића Лунге. Комплекс Здравственог центра се ослања на улице Боре Станковића, Дунавска и Ј.Ј.Лунге, изграђен је и уређен. Улица Дунавска је асфалтирана и изведена, а Ј.Ј.Лунге је изведена и асфалтирана.

**Локација 13 –** Простор на коме је изграђен јавни паркинг простор, затворено паркиралиште са приступом из улице Херији са Кошара.

**Локација 14 –** Део улице Вука Мандушића, није просечена, уређена, ни асфалтирана.

**Локација 15 –** Постојећи прилаз из улице Краља Милана ка унутрашњости блока. асфалтиран и уређен.

**Локација 16 –** Постојећи прилаз из улице Дубровачка, на терену је асфалтиран и уређен.

**Локација 17 –** Простор је неизграђен и неуређен, налази се између улице Алексиначка и новопројектоване стамбене саобраћајнице.

**Локација 18 –** Постојећа стамбена саобраћајница, улица Колубарска је изведена, асфалтирани су коловоз и тротоари у изведена је техничка онфраструктура.

**Локација 19 –** Сокак у улици Милунке Савић. Коловоз делимично изведен, без тротоара.

**Локација 20 –** Сокак у улици Дрварска, изведен је и асфалтиран у планираној регулационој ширини.

**Локација 21 –** Стамбене саобраћајнице, улица Тина Ујевића, делимично асфалтирана и изведена у планираној регулационој ширини. Окретница на крају улице није изведена.

**Локација 22 –** Део улице Јужноморавска, делимично је изведена. Коловоз је асфалтиран, док су тротоари делимично изведени и уређени. На траси постоји изграђен стамбени објекат.

**Локација 23 –** Сокак из улице J.J.Лунге ка унутрашњости блока, делимично изведен и асфалтиран**.**

**Локација 24 –** Сокак из улице Сутјескина, није изведен.

**Локација 25–** Блок који се налази у централном градском језгру оивичен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Карађорђева и Пионирска. Према улици Краља Стефана Првовенчаног, изграђени су пословни и пословно стамбени објекти у низу, спратности П+1-П+2, неке од њих су грађевине од посебних вредности. Према улици Карађорђева блок је омеђен зградама вишепородичног становања са равним кровом, спратности П+3-П+4. Према улици Пионирска постоје изграђени пословни, пословно стамбени и стамбени објекти спратности од П до П+3+Пк. Унутар блока постоје изграђени стамбени објекти спратности П-П+1.

**Локација 26 –** Локација се налази између улица Београдска и Димитрија Туцовића. На локацији постоји изграђен помоћни објекат, приземне спратности и постављени су мали монтажни објекти**.**

**Локација 27–** Стамбена саобраћајница, улица Трг Немањића, регулационе ширине 10,00-14,00м делимично изведена, са асфалтираним коловозом, делимично изведеним изведеним тротоарима и изведеном техничком инфраструктуром.

**Локација 28 –** Простор у улици Немањина, према градској реци, на коме је изграђено више пословних и занатских приземних објеката спратности П+1.

**Локација 29 –** Зона ограничене и зона контролисане градње посебних објеката и комплекса.

**Локација 30 –** Постојећи тргови, Трг Немањића, трг уз улицу К.С.Првовенчаног, Трг Републике, трг уз улицу Кнеза Милоша, трг уз пешачку зону. Сви постојећи тргови су углавном изведени и користе се у складу са наменом.

**Локација 31–** локација обухвата све просторне културно-историјске целине препознате Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања.

**Локација 32 –** Изграђени стамбени блок „Чешаљ“ са вишепородичним стамбеним зградама спратности П+4+Пс и уређеним зеленилом између објеката. На локацији се налазе и паркиралишта и гараже које користе станари тог блока.

**Локација 33 –** Сокак из улице Краља Милана ка унутрашњости блока који није изведен и део је грађевинске парцеле.

**Локација 34** – Блок између улица К.С.Првовенчаног, Светозара Марковића, Јована Хаџивасиљевића и Косте Абрашевића. Простор је изграђен, у њему се претежно налазе породични стамбени објекти, али и пословни и пословно-стамбени објекти, спратности су П-П+1+Пк. Уз улицу К.С.Првовенчаног налазе се пословни објекти спратности П+Пк-П+1+Пк.

### 1.6.2. Условљеност из плана вишег реда

- **Извод из Генералног урбанистичког плана Врања, Измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања и Других измена и допуна генералног урбанистичког плана Врања**

Подручје Плана је територијално подељено на десет зона, које обухватају карактеристичне и препознатљиве делове насеља, у оквиру којих су предвиђене и међусобно усклађене различите типичне целине формиране на основу типа, начина изградње објеката и основне намене простора.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 2 – становање малих густина**

Припадају насеља породичног становања у централном, југозападном, западном, северном и источном делу Плана

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 3 – становање средњих густина**

ТУЗ 3 припадају блокови уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџивасиљевића, Змај Јове, Васе Смајевића, Краља Стефана Првовенчаног, Мишарска, као и делови подручја ГУП-а у насељима Асамбаир, Черенац, Доње Врање и Рашка.
ТУЗ 3 припадају и потези уз улице: угао Београдска и Партизанска, Ивана Цанкара, Виктора Бубња, угао Блажа Јовановић и браће Стошић, Маричка, јужна страна Улице београдска, северозападна страна Улице Симе Погачаревића и западна страна Улице Јована Хаџивасиљевића.

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 4 – становање великих густина**

ТУЗ 4 припадају блокови намењени искључиво колективном становању у насељима Ледена стена, Чешаљ, Огледна станица и Трг Братства и јединства.

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 7 – комплексно урбано ткиво**

ТУЗ 7 припадају блокови у окружењу јавних површина Трга Републике и саобраћајница Улица Краља Стефана Првовенчаног, Улица Краља Милана, Улица Цара Душана, Матије Гупца, Карађорђева.

- **ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 10 – пословно услужне зоне**

ТУЗ 10 је лоцирана у делу насеља Бунушевац - источно од индустријске зоне, Огледна станица, уз улицу Колубарску, Партизански пут, Радничку, Патријарха Павла (бивша Булевар АВНОЈ-а), Немањину, Маричку, Петра Лековића, уз новопланирану градску саобраћајницу I реда(обилазница) од Нерадовачког пута до прозводне зоне Бунушевац, уз улицу Јована Јанковића Лунге, мотела, Веселина Маслеше, Есперанто, Светогорска (бивша Виктора Бубња), Француска и Радничка - потез код Железничке станице.

**Саобраћај и саобраћајне површине**
**Циљеви**
На основу анализе постојећег стања, као и планираног и очекиваног просторног и друштвено-економског развоја, циљеви које саобраћајни систем у оквиру Плана треба да задовољи су следећи:
▪ ефикасно повезивање основне градске уличне мреже са мрежом државних путева првог и другог реда;
▪ развој основне уличне мреже у смислу праћења просторног развоја насеља уз оптимално поштовање постојећих парцелација и регулације;
▪ обнављање и реконструкција постојеће саобраћајне мреже, што има за циљ повећање нивоа безбедности и квалитета превоза;
▪ организација постојеће и планиране уличне мреже са циљем измештања теретног и транзитног саобраћаја из централне градске зоне.

**Основе концепта**
При формирању планског концепта решења усвојена је мрежа прстенасто-радијалног типа, категорисана према планираној намени и функционалним захтевима.
Основна матрица саобраћајне мреже је урађена по препоруци-моделу из Саобраћајне студије Врања (пројектант „Енергопројект“ Београд, 2009.година), а за потребе израде ГУП-а Врања 2010-2018, и већим делом је задржана у саобраћајном решењу и овог Плана.
Основни концепт саобраћајног приступа повезивања граских саобраћајница у јединствену мрежу представља формирање три основне зоне око градског језгра, са адекватном саобраћајном мрежом и које су изводним правцима одговарајућег ранга повезане на спољно окружење:

- прву - централну зону, чини градски центар са пешачком зоном;
- друга зона је уже градско језгро оивичено градским саобраћајницама другог реда;
- трећу зону чини шири простор око градског подручја обухваћен примарним обилазним прстеном, одакле се изводним правцима првог реда остварује веза са Државним путем IA реда A1 - Аутопут (E-75) на јужној страни, а са изводима нижег ранга са осталим окружењем - сеоска насеља.

**Градске саобраћајнице првог и другог реда**
Градске саобраћајнице првог реда обухватају:

- Примарни /спољни/ прстен око ширег градског подручја, који обухвата: Булевар Николе Тесле (бивша париске комуне), Булевар Патријарха Павла (бивши Булевар АВНОЈ-а), део Улице колубарска, где се прстен прекида. Нова деоница креће од Улице Светозара Милетића и новом деоницом обилазно око градског подручја, користећи део Улице Петра Лековића до Трга Војске Југославије;
- Изводне правце првог реда од овог прстена ка спољном окружењу и то коридорима Улица: маричка, радничка, пролетерских бригада и косовска;
  Обилазницу, која на југозападној страни повезује /у истом рангу/ изводни правац од Косовске до Пролетерских бригада;

Градске саобраћајнице другог реда обухватају:

- Саобраћајнице унутар примарног прстена, од којих један део формира делимично ужи прстен око градског језгра: део улице Моше Пијаде, Јована Хаџивасиљевића, део Симе Погачаревића, где се прстен прекида затим, део Косовске улице, улица Јужноморавска и Васе Смајевића, Цетињска, Народних хероја, улица Краља Милана, Вука Караџића, Дубровачка, улица Краљевића Марка, Боре Станковића, Дунавска и Јована Јовановоча Лунге до укрштаја са улицом Милунке Савић (бивша Моше Пијаде).
- Саобраћајнице унутар примарног спољњег прстена: улица Француска, новом деоницом од улице Пролетерских бригада до улице Косовске, део улице Косовска, улица Благоја Паровића, где се прстен прекида. Нова деоница креће

новопланираном улицом од улице Кајмакчаланске до Маричке, улица Ситничка, део улице Омладинских бригада и улице 11. конгреса.

- Везе између ова два прстена: део улуце Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Пере Мачкатовца, Фрушкогорска и део улице Цетињска.

Према графичком прилогу, примарни спољни и ужи секундарни прстен, превезани су саобраћајницама у рангу ГС другог реда: део улице Хиландарске, улица Омладинских бригада, део улице Краља Стефана Првовенчаног, Партизански пут, део улице Симе Погачаревића, Светосавска (бивша Виктора Бубња), део Косовске, Фрушкогорска и део улице Цетињска.
Изводне правце другог реда према спољном окружењу, који представљају наставак наведених веза између ова два прстена, као и

- Везне полупрстенове /према графичким прилозима/;
- Сабирне и приступне везе, као допуну ове мреже саобраћајница.

**Пешачки саобраћај**

Просторни размештај већине јавних функција у Врању је у изохрони пешачења до 30 минута. Овај вид саобраћаја је потребно подстрекивати из многобројних разлога (смањење гужве на улицама, нема проблема паркирања, нема емисије штетних гасова, повољан утицај на организам и слично), али је потребно омогућити и његов несметан развој.

Због тога је потребно извршити побољшање и унапређење услова за кретање пешака ослобађањем јавног простора од паркираних аутомобила и планским размештајем уличних садржаја (киоска, летњих башти, уличних тезги и др.). Такође, је потребно предузети акције којима ће се јавне површине учинити привлачним и пре свега безбедним, али и прилагођеним за особе са специфичним потребама.

Саобраћајнице у склопу основне уличне мреже обавезно морају поседовати тротоаре минималне ширине 1,5м. Пешачке стазе је потребно трасирати у централној градској и околним насељским зонама, тако да повезују јавне садржаје којима гравитира највећи број грађана. Положај тротоара (пешачких стаза), њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити разноврсне мере, од којих су неке већ поменуте, а које обухватају и следеће:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзитног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интезивним пешачким токовима на сваких 150-200 м;
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, Дом здравља, аутобуска станица итд.);
- изградња денивелисаних пешачких прелаза преко најфрекветнијих саобраћајница.

**Стационарни саобраћај**

Проблем паркирања је најизразитији у централној градској зони. Један аспект проблема је непостојање довољно слободних површина намењених паркирању, док се са друге стране не поштују саобраћајни прописи који се тичу паркирања и на тај начин отежева одвијање саобраћаја.

Планирају се нове локације паркинг гаража и паркиралишта, доградња још једног нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Врање и Текија. Планира се изградња паркиралишта на локацијама: уз улице Македонска и Цара Душана, паркинг уз улицу Шуматовачка, код ОШ "Вук Караџић" и Трга братства и јединства. Могуће, је боље

искоришћење паркинга код спортског центра по принципу режимско-временски двонаменско због тренутно слабе искоришћености. Остаје у примени пркинг код Бујковске пијаце. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту садашњег паркиралишта код Дома културе у улици Хероји са Кошара (бивша 29. Новембра).

Нова локација паркиралишта је на потезу уз Улицу Радничку - Железничка станица уз технику службу Водовода. Даје се могућност за нове локације паркинг гаража и паркиралишта.

Паркирање – потребе за паркирањем, како у функцији појединих намена тако и за јавну употребу, утврђују се уз примену урбанистичких норматива за паркирање, а на основу конкретне намене простора и његове припадности зони одговарајућег коефицијента приступачности.

Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја треба решавати на припадајућој парцели, а за јавну употребу на уређеним отвореним паркинг површинама и јавним гаражама. Паркирање у уличним профилима треба постепено укидати што је у зависности од динамике реализације наменских и јавних паркинг површина. Ослобођене површине треба препуштати развоју пешачког и бициклистичког саобраћаја.

Систематско и потпуно регулисање паркирања у свим деловима града великих густина становања подразумева изградњу:

– вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

– код избора типа надземне гараже (отворена или затворена) узети у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу; и

– надземне гараже не планирати у близини дечијих установа, школа, здравствених станица, унутрашњим двориштима компактних блокова и сл.

## 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Измене и допуне плана се израђују у делу намене земљишта, статуса земљишта, планиране регулације, саобраћајног и нивелационог решења, инфраструктуре, а у циљу рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

**Измене и допуне Плана се односе на следеће локације:**

- **Локација 1**
  - Намена Пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улицу Партизанска, на катастарским парцелама 5007, 5008, 5009 и 5045 КО Врање 1 мења се у Јавни објекти – Администрација Ј-9;
  - Намена Пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улицу Ивана Цанкара, на катастарским парцелама 5010, 5011 и 5012 КО Врање 1 мења се у намену Становање средњих густина (остала намена); мења се максимална спратност објекта на П+3.

- **Локација 2**
  - Намена пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улице Београдска и Партизанска и угао ових улица, мења се у становање средњих густина (остала намена), мења се максимална спратност објекта на П+3+Пс.

- **Локација 3**
  - Намена Становање малих густина (остала намена) уз улицу Београдска, мења се у Становање средњих густина са појасом пословно услужних

садржаја (остала намена) али само за парцеле које имају директан излаз на поменуте улице. Дата је максимална спратност објекта П+2.

- **Локација 4**
  - Намена Становање малих густина (остала намена) уз улицу Симе Погачаревића и Јована Хаџиваснљевића, мења се у Становање средњих густина (остала намена) са појасом пословно услужних садржаја, али само за парцеле које имају директан излаз на поменуте улице. Мења се максимална спратност објекта на П+2.

- **Локација 5**
  - На потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија, промена намене уређено градско зеленила (јавна намена) у верски објекат (остала намена).
    Приликом промене намене из уређеног градског зеленила у верски објекат на потезу уз цркву Свете Петке - Крстата џамија предвидети надокнаду постојећег јавног зеленила под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. Закон и 94/2024- др. закон) уколико се због изградње уништи;

- **Локација 6**
  - На потезу између улица Жикице Јовановића Шпанца, Ивана Милутиновића и К.С.Првовенчаног (пешачка зона) на простору постојећег трга промена намене Комплексно-урбано ткиво великих густина (остала намена) у површину јавне намене–трг;
- **Локација 7**
  - Намена Пословно-услужни садржаји (остала намена) уз улицу Трг Немањића, мења се у Становање средњих густина (остала намена). Планира се максимална висина 18м.

- **Локација 8**
  - Намена Комплексно урбано ткиво великих густина (остала намена) уз улицу Цара Душана (објекат у власништву Поште) мења се у површину јавне намене - Културно-образовни центар;

- **Локација 9**
  - На потезу уз улицу Благоја Паровића постојећа намена пословно-услужне зоне (остала намена) мења се у јавну намену;

- **Локација 10**
  - На потезу унутар блока са приступом из улице К.С.Првовенчаног, промена намене из површина јавне намене - трг у становање малих густина (остала намена) и приступ, након немогућности реализације постојеће намене због постојећих изграђених објеката.

- **Локација 11**
  - Намена пословно –производне зоне (остала намена) уз улицу К.Марка и Немањина, мења се у становање средњих густина(остала намена) и дају се параметри за становање.

- **Локација 12**
  - Део градске саобраћајнице другог реда (улица Дунавска) се проширује у делу тротоара, променљиве регулационе ширине од 14,00м до 20,30м, и коригују

се радијуси кривине са улицом Боре Станковића, а у складу са графичким прилогом 4.Регулација и нивелационо решење саобраћаја;

- Стамбена саобраћајница из улице Јована Јанковића Лунге до комплекса Здравственог центра мења попречни профил, из 4.5м и 6,0м у 9,6м-9,9м (6,0+3,6-3,9), у складу са графичким прилогом 7.2. Регулација и нивелационо решење саобраћаја;
- Стамбена саобраћајница до комплекса Здравственог центра мења трасу и попречни профил, у складу са графичким прилогом Регулација и нивелационо решење саобраћаја;
- Интерна саобраћаница предвиђена урбанистичким пројектом за урбанистичко архитектонску разраду локације ради изградње котларнице на биомасу, постаје јавна саобраћајница, регулационе ширине 6,00м.
- Планирана саобраћајница из улице Есперанто ка Здравственом центру се овим изменама укида. Простор на том потезу добија намену становање средњих густина;
- Паркинг простор у оквиру Здравственог центра пренамењује се у јавни паркинг простор.

- **Локација 13**
  - Прикључак из улице Хероји са Кошара се укида, а у складу са графичким прилогом 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја. Нови прикључак ће се решавати урбанистичким пројектом.

- **Локација 14**
  - Мења се траса дела стамбене саобраћајнице (део улице Вука Мандушића), помера се ка југу, у складу са графичким прилогом 4.Регулација и нивелационо решење саобраћаја;

- **Локација 15**
  - Дефинисање прилаза из улице Краља Милана до грађевинских парцела унутар блока, регулационе ширине 3,00м.

- **Локација 16**
  - Дефинисање прилаза из улице Дубровачка до грађевинских парцела унутар блока, минималне регулационе ширине 2,50м.

- **Локација 17**
  - Дефинисање стамбене саобраћајнице до грађевинских парцела са окретницом на крају, минималне регулационе ширине 7,00м (5,5+1,5) .

- **Локација 18**
  - Мења се регулација и попречни профил улице Колубарска, у складу са графичким прилогом 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја;

- **Локација 19**
  - Усклађује се са урбанистичким пројектом и мења се регулација и попречни профил приступа из 6,5м(5,00+1,50) у 5,00м, у улици Милунке Савић, а у складу са графичким прилогом 4.Регулација и нивелационо решење саобраћаја.

- **Локација 20**
  - Скраћује се приступни пут на катастарској парцели 1809 КО Врање 1, мења намену Прилаз (површина јавне намене) у намену Становање малих густина (површина остале намене), у складу са графичким прилогом Регулација и нивелационо решење саобраћаја.

- **Локација 21**
  - Корекција регулације стамбене саобраћајнице, улице Тина Ујевића, укида се окретница са катастарске парцеле 3098/3 КО Врање и улица продужава до улице Хаџи Проданова регулационе ширине 3,0м, мења се намена Стамбена саобраћајница (површина јавне намене) у намену Становање малих густина (површина остале намене);

- **Локација 22**
  - Део градске сабирне саобраћајнице, улица Јужноморавска, мења трасу и попречни профил из 9,00м(1,50+6,00+1,50) у 8,50м(1,00+6,00+1,50). Намена на делу катастарских парцела 4119, 4121, 4122/1, 4134, 4135, 4141/1 и 4141/2 КО Врање 1 мења намену из градска сабирна саобраћајница у становање средњих густина.

- **Локација 23**
  - Продужава се прилаз. Прилаз на делу катастарских парцела 6739/4 КО Врање 1 се продужава до катастарке парцеле 6739/1 КО Врање 1.

- **Локација 24**
  - Скраћује се приступни пут - прилаз. Прилаз на делу катастарских парцела 5278 КО Врање 1 се скраћује до почетка парцеле 5270 КО Врање 1.

- **Локација 25**
  - У блоку оивиченим улицама Краља Стефана Првовенчаног, Карађорђева и Пионирска мења се начин спровођења из подручја које се директно спроводи у разраду урбанистичкм пројектом, у складу са графичким прилогом 11.Начин спровођења измена и допуна плана.

- **Локација 26**
  - Уводи се нова саобраћајна веза између улица Димитрија Туцовића и Београдска**,** стамбена саобраћајница регулационе ширине 5,00м (4,00+1,00)**.**

- **Локација 27**
  - Корекција регулација и профила стамбене саобраћајнице у делу тротоара, улица Трг Немањића, из 10,00м (2,00+6,00+2,00) у променљиву регулациону ширину, на тај начин што се проширује тротоар до катастарских парцела са западне стране саобраћајнице, у складу са графичким прилогом 4.Регулација и нивелационо решење саобраћаја;

- **Локација 28**
  - Простор у улици Немањина, према градској реци, прецизирана су правила грађења у текстуалном делу.

- **Локација 29**
  - дефинисани су услови изградње у складу са Анексом одбране који је саставни део Измена и допуна плана; На графичком прилогу 3. Планирана намена површина-претежне намене постојеће зона ограничене и зона контролисане градње посебних објеката и комплекса се измешта јужније у складу са графичким прилогом и Анексом одбране. Планирана претежна намена на деловима зона ограничене и контролисане градње који се премашта се не мења и остаје да важи на основу основног планског документа.

- **Локација 30**
  - На трговима Трг Немањића, трг уз улицу К.С.Првовенчаног, Трг Републике, трг уз улицу Кнеза Милоша, трг уз пешачку зону, прецизније су дефинисани обухвати површина јавне намене –тргови.

- **Локација 31**
  - промењени су урбанистички параметри у односу на основни план, а у складу са Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања.

- **Локација 32**[5]
  - Простор стамбеног блока „Чешаљ“ се дефинише за разраду кроз урбанистички пројекат.

- **Локација 33**
  - Сокак из улице Краља Милана ка унутрашњости блок, део катастарске парцеле 5275 КО Врање 1, се укида и тај простор добија намену комплексно урбано ткиво великих густина.

- **Локација 34**[6]
  - Намена Становање малих густина (остала намена) у блоку између улица К.С.Првовенчаног, Светозара Марковића, Јована Хаџивасиљевића и Косте Абрашевића, мења се у Становање средњих густина (остала намена) са појасом пословно услужних садржаја. Мења се максимална спратност објекта на П+3+Пс.

На локацијама на којима се планира промене намене и повећање капацитета предвидети претходно инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са наменом и планираним грађевинским капацитетима ових локација.

[5] У условима локација 34
[6] У условима локација 35

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ МЕЊА СЕ У СЛЕДЕЋИМ ТАЧКАМА:

### 2.1. У поглављу 2. ПЛАНСКИ ДЕО, Појмови коришћени у Плану, допуњује се:

**44) здравствени комплекс** јесте здравствена установа, основана у складу са законом којим се уређује област здравствене заштите, који представља просторно-функционалну целину, која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени или је планирана изградња објеката у функцији здравствене заштите становништва, са припадајућим објектима (универзитетско-клинички центар, клиничко-болнички центар, комплекс опште болнице, поликлиника, дом здравља и др.);
**45) клизиште** је вид геодинамичког процеса, у коме се земљиште под утицајем гравитације и других геолошких, хидролошких и сеизмолошких појава одваја од стабилне подлоге и клизи по клизној површини;
**46) постојећи објекат** јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре;
**47) Студија заштите непокретних културних добара** за потребе израде планских докумената, израђује се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра;
**48) Комунални објекат** јесте грађевински објекти са уређајима, инсталацијама и опремом, сама постројења, уређаји и инсталације и други објекти који служе за пружање комуналних услуга корисницима, као и уређено грађевинско земљиште и добра у општој употреби која се користе за обављање комуналне делатности, у складу са Законом о комуналним делатностима.

### 2.2. У целини 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене, Табела-Биланс постојећих и планираних намена површина-упоредна табела, мења се и гласи:

**Табела - Биланс постојећих и планираних намена површина- упоредна тебела**

| Намена површина | Постојеће стање | | План | |
|---|---|---|---|---|
| | Површина (ha) | Проц. заст. (%) | Површина (ha) | Проц. заст. (%) |
| **Површине јавне намене** | | | | |
| Јавни објекти и садржаји | 24,38 | 6,06 | 26,54 | 6,59 |
| Комунални, инфраструктурни и саобраћајни комплекси и објекти | 2,28 | 0,57 | 2,47 | 0,61 |
| Спорт и рекреација | 7,85 | 1,95 | 7,70 | 1,91 |
| Саобраћајнице | 57,78 | 14,35 | 68,56 | 17,04 |
| Уређено градско зеленило (парковске и уређене јавне зелене површине) | 2,86 | 0,71 | 17,57 | 4,36 |
| **Укупно:** | **95,15** | **23,64** | **122,84** | **30,51** |
| **Површине осталих намене** | | | | |
| Становање малих густина | 207,63 | 51,58 | 117,58 | 29,21 |
| Становање средњих густина | 10,16 | 2,52 | 111,04 | 27,58 |
| Становање великих густина | 12,70 | 3,16 | 11,40 | 2,83 |
| Становање-посебни типови | - | - | 2,78 | 0,69 |
| Комплексно урбано ткиво великих густина | 1,5 | 0,37 | 9,70 | 2,41 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Индустрија и производне зоне | 4,11 | 1,02 | 4,19 | 1,04 |
| Пословни-услужни садржаји | 11,47 | 2,85 | 8,65 | 2,15 |
| Заштитно зеленило | - | - | 5,11 | 1,27 |
| **Укупно:** | **247,57** | **61,51** | **273,47** | **67,94** |
| Верски објекти | 1,56 | 0,39 | 2,64 | 0,66 |
| Посебна намена | 0,24 | 0,06 | 0,24 | 0,06 |
| **Укупно:** | **1,80** | **0,45** | **2,88** | **0,72** |
| **Неизграђене површине** | | | | |
| Речна корита и водно земљиште | 3,24 | 0,80 | 3,33 | 0,83 |
| Слободно неизграђено земљиште и неуређено зеленило и земљиште | 54,76 | 13,60 | - | - |
| **Укупно:** | **58,00** | **14,40** | **3,33** | **0,83** |
| **УКУПНО ПГР:** | **402,52ha** | **100%** | **402,52ha** | **100%** |

**2.3. У целини 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.3. Планиране намене површина на територији Плана, компатибилне намене и намене које нису дозвољене, допуњује се:**

Забрањена је изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини. Забрањена је изградња објеката за складиштење, третман и поновно искоришћење и одлагање неопасног и опасног отпада.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом, а у складу са законом којим се уређује геолошка и инжењерско-геолошка истраживања.

**2.4. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела, 2.1.4.1.2. Објекти културе, тачка Јавни објекти J-9: Администрација, допуњује се новом тачком:**

**Јавни објекти J -7.2: Народни музеј Врање**

Постојеће катастарске парцеле комплекса Народног музеја је 5423 и 5415 КО Врање 1, површине 1807,00 м$^2$. Објекат Планом задржава намену на постојећој локацији. Могућа је реконструкција, санација и адаптација, а у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**2.5. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела, 2.1.4.1.3.Јавне службе и администрација, тачка Јавни објекти J-9: Администрација, допуњује се новим ставом:**

Предвиђа се нова локација за административни објекат на углу улица Партизанска и Ивана Цанкара, на катастарским парцелама 5007, 5008, 5009 и 5045 КО Врање 1.

**2.6. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела, 2.1.4.1.7.Парцеле саобраћајних комплекса, тачка Јавни објекти J-21: Јавни паркинг простори мења се:**

Анализом карактеристика и детерминанти паркирања ЈКП „Паркинг сервис“ Врање дефинисао је три карактеристичне зоне наплате паркирања:
1. Екстра зона,
2. Прва зона и
3. Друга зона.
Екстра зони припадају паркиралишта у улицама: део Краља Стефана Првовенчаног, Хероји са Кошара (раније 29. Новембра), Београдска, Др Димитрија Јовчића, Иве Лоле Рибара.
Првој зони припадају паркиралишта у улицама: Генерала Белимарковића, Трг Немањића, Др Димитрија Јовчића, Партизанска, Кнеза Милоша, Краља Милана, Народног Хероја, Вуле Антића, Доситејева, Краља Александра Карађорђевића, Светозара Марковића, Цара Душана, Боре Станковића.
Другој зони припадају паркиралишта у улицама: Јована Хаџивасиљевића, Колубарска, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, Симе Погачаревића, Ивана Цанкара, Змај Јове, Хајдук Вељкова, Пролетерских бригада и Боре Станковића.
У „Екстра зони” постоји 141 паркинг место, у „Првој зони” 388 паркинг места, а у „Другој зони” 375 паркинг места.

Поред наведених, зона ЈКП „Паркинг сервис“ управља са паркинг гаражама и затвореним паркиралиштима.

Паркинг гараже и паркиралишта:
- паркинг гаража код хотела Војвода Путник, Улица Кнеза Милоша, делови катастарских парцела 5155, 5157/2, 5156, 5154, 5215 КО Врање 1). Капацитет 82 паркинг места;
- паркинг гаража "Текија", улица Јована Хаџивасиљевића,

(кат. парцела 7089/1-део, 7095/3, 7085/3, 7095/1 и 7085/2 КО Врање 1). Капацитет 94 паркинг места;
- паркиралиште у улици Хероји са Кошара (бивша 29. новембар, код Робне пијаце), делови катастарских парцела 5080, 5071, 5096, 5070, 5068, 5069, 5076, 5077/1, 5081, 5058, 5079, 5077/2, 5077/3 и 5078 КО Врање 1. Капацитет 79 паркинг места;
- паркиралиште у Улици Иве Лоле Рибара (код Дома културе), катастарска парцела 5096 КО Врање 1. Капацитет 33 паркинг места;
- паркиралиште у улици Дунавска, катастарске парцеле 6595/1, 6595/2, 6596/3 КО Врање 1. Капацитет 44 паркинг места, и
- паркиралиште "Бујковски мост", Улица Цара Душана, катастарска парцела 12856/1-део и 1758/2-део КО Врање 1. Капацитет 24 паркинг места.

Планира се нова локација паркиралишта поред ОШ "Вук Караџић" (катастарска парцела 5413/1-део КО Врање 1). Могућа је надградња још два нивоа на постојећој паркинг гаражи код хотела Војвода Путник и гараже Текија, а један ниво код улице Дунавска. Препоручује се изградња подземне паркинг гараже на месту постојећег паркинга код Дома културе у улици Хероји са Кошара (раније 29. новембра).

**2.7. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.1. Грађевинско земљиште за јавне намене и садржаје са пописом парцела, 2.1.4.1.8. Попис парцела за јавне површине - саобраћајнице допуњују се:**

**Катастарска општина Врање 1:**

3098/3-део, 3108/1-део, 3099/4-део, 3099/5-део, 3100/1-део, 3102/4-део, 3102/1-део,3796/1-део, 3797-део, 3799-део, 3806/2-део, 6532-део, 6529/1-део, 6531/2-део, 6575-део, 6574/1-део, 6577-део, 6573/1-део, 6597-део, 6595/5-део, 6593-део, 6584-део, 6640-део, 6827-део, 6832/1-део, 6837/2-део, 6838-део, 6852-део, 6853-део, 7086-део, 7085/2-део, 7085/3-део, 7090/3-део, 6868/3-део, 8944-део, 8927-део, 7084/1-део, 6883-део, 6884-

део, 6885-део, 6901-део, 6983-део, 6935/4-део, 6988-део, 6993-део, 7035-део, 7049-део, 7052/2-део, 7455-део, 4119-део, 4120-део, 4140-део, 7551-део, 3783-део, 3779-део, 3782-део, 3744-део, 3801/16-део.

**Катастарска општина Врање 2:**

3510/1-део, 3510/4-део, 3483/6-део, 3510/5-део, 3510/8-део, 3510/9-део, 5664/1-део, 5691/1-део.

**2.8. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене став три, мења се:**

- **Типична урбана зона 1.3 – становање средњих густина**

Уређене планski грађене градске целине средњих густина. Заступљено је породично и вишепородично становање и услужне делатности у блоковима уз улице Боре Станковића, Краљевића Марка, Јована Хаџиваснљевића, Београдска, Симе Погачаревића, Ивана Цанкара, Немањина, Краља Стефана Првовенчаног. Карактеристична је ивична изградња за породичне објекте са јасно дефинисаном грађевинском линијом, грађени су као слободностојећи, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу. Вишепородични објекти су грађени у низу са смакнутом грађевинском линијом на јединственој грађевинској парцели. Приземља вишепородичних објеката се користе за услужне делатности. Услужно-комерцијалне делатности се јављају као једина намена у појединим објектима. Предвиђа се трансформација појединих блокова становање малих густина у ову урбану зону, укрупњавањем парцела и изградњом у складу са урбанистичким параметрима.

**2.9. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене, став осам, Типична урбана зона 1.9 – пословно производне зоне брише се.**

**2.10. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.2. Грађевинско земљиште за остале намене став девет, мења се:**

- **Типична урбана зона 1.10 – пословно услужне зоне**

Пословно-услужни садржаји на територији Плана су предвиђени на неколико постојећих и нових слободних локација и лоцирани су у делу насеља Огледна станица, уз улице Колубарска, Булевар Патријарха Павла (раније Булевар АВНОЈ-а), Булевар Николе Тесле (раније Париске комуне), Немањину, Иво Лоле Рибара, Партизанску и улицу Јована Јанковића Лунге и Отона Жупанчића.

**2.11. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.3. Верски објекти, четврти став се мења:**

- Црква "Свете Петке"- Крстата џамија

Објекат цркве је површине 36,00м$^2$ и Планом задржава намену на локацији. Планира се проширење комплекса, у складу са важећим параметрима.

**2.12. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.4. Урбанистичке зоне на територији плана, 2.1.4.4. Објекти и комплекси посебне намене став два мења се и гласи:**

У граници Плана налазе се објекти посебне намене, дефинисани у складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), број 22573-2/2024, од 20.01.2025.године (веза са Условима Обавештењем, број 12824-2 од 12.08.20222.године и Обавештење број 3627-2 од 23.03.2023. године).

**2.13. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфарструктуре, 2.1.5.2. Правила за уређење зелених површина, први став се допуњује тачкама:**

- ново озелењавање усагласити са трасама подземних и надземних инсталација;
- обавезно максимално уређење простора око свих јавних површина и припадајућих грађевинских парцела;
- предвидети комплетну санацију локација и затрављивање свих површина деградираних током планираних радова (Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС*, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024- др. закон));
- на свим слободним површинама подизати травњак;
- извођачи грађевинских и других радова на јавној површини или у непосредној близини дужни су да чувају ту површину и саднице од оштећења. Извођачи радова су обавезни да одговарајућом оградом заштите од оштећења стабла као и зелену површину;
- приликом формирања и подизања нових објеката ако се неки од постојећих квалитетних дендролошких материјала уништи или уклони, мора се надокнадити у складу са одредбом Закона о заштити животне средине.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС*, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

**2.14. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфарструктуре, 2.1.5.2. Правила за уређење зелених површина, шести став мења се:**

- забрањено је паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу.

**2.15. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.1. Правила парцелације, 2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене, мења се тачка:**

- Дозвољава се укрупњавање катастарских парцела различитих намена ради формирања грађевинске парцеле која ће имати директан приступ на улице Васе Смајевића и Змај Јовина, Београдска, Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића.

**2.16. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.1. Правила парцелације, 2.1.6.1.2. Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене, допуњује се тачкама:**

- Грађевинске парцеле у оквиру појединачних типичних целина формирају се у складу са условима за поједине типичне целине.

**2.17. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.1. Правила парцелације, 2.1.6.1.3. Становање, тачка 3 мења се и гласи:**

- Најмања површина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 600м$^2$, за објекте у низу 400 м$^2$, а у складу са општим правилима изградње објеката и биће дефинисане у типолошким листовима.

**2.18. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.1. Правила парцелације, тачка 2.1.6.1.3. Становање, тачка четири и пет се бришу.**

**2.19. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.1. Правила парцелације, тачка 2.1.6.1.3. Становање, тачка шест постаје тачка четири, мења се и гласи:**

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишепородично становање за слободностојеће објекте износи 20,0м, за објекте у низу 14,0м, а у складу са општим правилима изградње објеката. Могуће одступање од критеријума ширине парцеле за становање средњих густина износи до 5%.

**2.20. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.2. Правила регулације, став 2 мења се и гласи:**

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:
- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,
- спратношћу објекта или висином објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом заузетости.

**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.

**2.22. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.2. Правила регулације, 2.1.6.2.2. Грађевинске линије, став 3 се брише.**

**2.23. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.2. Правила регулације, 2.1.6.2.2. Грађевинске линије, став шест мења се и гласи:**

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.

**2.24. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.6. Општа правила уређења простора, 2.1.6.2. Правила регулације, 2.1.6.2.4. Висинска регулација, мења се и гласи:**

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката (П+n) или висином објекта. Спратност објекта представља број надземних етажа. Дозвољена је изградња подземних етажа, при чему се гараже, оставе и технолошки простори не рачунају у површине корисних етажа.
Спратност или висина објекта је дата у виду максималне за сваку типични урбану зону.
Изграђени објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.
Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планиране спратности за одређену намену према појединачним правилима.

**2.25. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајница и саобраћајних површина, Стационарни саобраћај, Зоне паркирања, став шест мења се и гласи:**

Јавна паркиралишта као површине одређене за паркирање моторних возила могу бити општа и посебна. Општа паркиралишта су делови коловоза тј. део коловоза до тротоара и друге поршине које су посебно обележене за ту намену. Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 и 60 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Димензије паркинг места ускладити са прописаним стандардима SRPS U.S4.234:2020 (30.04.2020. године).

**2.26. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајница и саобраћајних површина, Стационарни саобраћај, Зоне паркирања, став 13 мења се и гласи:**

Објекти у пешачкој зони изузети су из паркирања на основу Решења о одређивању улица за пешачки саобраћај на територији града Врања-Пешачке зоне ("Службени гласник града Врања", број 37/2018, 7/2019 и 35/2021).

**2.27. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.2. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре, Електроенергетска инфраструктура, Планирано стање, допуњује се :**

**Планирано стање електроенергетске инфраструктуре - правила уређења**
Сагледавањем планских решења (дате зоне, целине, намена, потребни капацитети) потребно је утврдити услове за даљи развој дистрибутивне ЕЕ мреже у смислу изградње нових обеката, односно реконструкциіу (санациіу, адаптациіу) и/или доградњу постојећих обеката или измештање постојећих ЕЕО.

**3.1 Напонски ниво 35 kV**
**1.1.1. Реконструкција (санација, адаптација) и доградња постојећих објеката ТС 35/x kV**

Реконструкција (санација, адаптација) и/или доградња постојећих ТС је могућа у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије) и просторним ограничењима појединачних локација.
Планирана је реконструкција ТС 35/10kV Врање 2, са заменом енергетских трансформатора тако да ће уместо 2x8MVA бити 2x12,5MVA.

**1.1.2. Изградња нових ТС 35/x kV или ПРП 35 kV напонског нивоа**
За сада није потребна изградња нових ТС напонског нивоа 35/x kV у предметном обухвату и изградња водова овог напонског нивоа.

**3.1. Напонски ниво 10kV**
**3.1.1. Реконструкција постојећих ТС 10/0,4 kV напонског нивоа**

За повећање капацитета потребна је реконструкција ТС и замена опреме постојећих. Реконструкција ТС могућа је у складу са потребама оператера дистрибутивног система (Електродистрибуција Србије д.о.о Београд) и просторним могућностима појединачних локација.

**3.1.2. Изградња нових ТС 10/0,4 kV напонског нивоа**

Изградити, за напајање појединих зона предметног обухвата, одговарајући број нових ТС 10/0,4 KV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Нове ТС 10/0,4 KV лоцирати на погодним местима у оквиру предметних целина у складу са важећим техничким прописима и препорукама.
Као типско решење дистрибутивне трансформаторске станице на дистрибутивном подручју је трансформаторска станица капацитета 1000 kVA. Другачији тип ТС (капацитета 2x1000 kVA) може бити дефинисан условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x7 m2, тако да се спречи ширење пожара на суседне зграде (објекте).
За трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 KV која се гради као стубна ТС обезбедити простор минималне површине 4,5x4,5m2, при чему је потребно остварити растојање трансформатора од суседних објеката од 3 m.
Ако се електроенергетско постројење високог напона поставља на отворени простор у близини стамбене или пословне зграде, болнице, обданишта, школе, робне куће, затворене велике гараже или спортског обректа, наведене удаљености морају се повећати двоструко. За ТС 10/0,4 KV која се гради у склопу објекта обезбедити просторије у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m2 за капацитет ТС од 1000 kVA. Трансформаторске станице капацитета 1000 KVA морају имати одвојена одељења и то:
- Одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5 m×2,0 m);
- Одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0 mx2,5 m) или
- Одељења за засебан смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5m×2,0m).
- Минималне висине сваког од наведених одељења је 2,9 m.
Оставља се могућност изградње ТС и у првом подземном нивоу објекта у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
Планирани простор/просторије за смештај; ТС, површине адекватне капацитету ТС, морају имати директан колски приступ, најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.
За предметно подручје и захтевану појединачну снагу објекта може бити дефинисан и другачији тип и број ТС 10/0,4 kV од наведеног, кроз услове Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд након што се буде дефинисала потребна једновремена снага сваке

појединачне градње. У сваком новом обекту који се гради или на његовој парцели предвидети могућност изградње нове ТС према правилима градње.
Код избора локациие ТС водити рачуна о следећем:
- да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећња;
- да приклучни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
- о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
- о присуству подземних и надземних инсталација у окружену ТС и
- утицају ТС на животну средину
Планиране ТС 10/0,4kV прикучити новим 10KV водовима одговарајућег типа и пресека, на постојеће и планиране 10kV водове у оквиру предметног подручја тако да се образује 10kV мрежа у конфигурацији петљи, повезаних и радијалних водова.
Изградити одговарајућу мрежу 1 kV од ТС 10/0,4 KV до потрошача и мреже у обухвату плана. Користити 1 KV водове одговарајућег типа и пресека.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу и измештање трафостаница 10/04kv и водова напонског нивоа 10 и 1kV:

**4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10KV и 1kV**:
Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном наменам, потребно је предвидети коридоре, односно адекватно земљиште, за потребе измештања угрожених електроенергетских објеката.
За изградну ЕЕО који нису у јавној површини потребно је обезбедити и одговарајуће право за изградњу на земљишту у складу са члановима 69. и 135. Закона о планирању и изградњи. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135. Закона о планирању и изградьи обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о припремању земљишта, пре израде одговарајуће техничке документациие и пре почетка земљаних радова.

**4.1. Подземни водове 10 KV и 1 kV:**
**4,1.1**. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви одговарајућег пречника. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализациие која је дужа од 40m, на месту промене правца или нивоа кабловске канализације и на местима гранања кабловске канализациие.
**4.1.2.** Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
**4.1.3.** Приликом изградње/измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним и надземним инсталациіама и објектима које се могу наћи у новој траси водова. Није дозвољено засађивање средње и високе вегетације изнад подземних водова.
**4.1.4.** Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
**4.1.5.** Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
**4.1.6.** За измештање кабловске деонице 10 KV и 1 kV користити каблове одговарајућег типа и пресека

**4.2. Надземни водове 10 kV и 1 kV:**

**4.2.1.** Ширина заштитног појаса за надземне електроенергетске водове за напонски ниво 1 KV до 35 KV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи: 1 m за самоносећи кабловски сноп, 10m за голе проводнике, кроз шумско подручје 3 m, за слабо изоловане проводнике 4m кроз шумско подручје 3m (према члану 218. Закона о енергетици објављеног у „Службеном гласнику РС“ бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021;

**4.2.2.** Приликом измештања мешовитих 10 KV и 1 KV надземних водова, за упоришта користити одговарајуће стубове прописаних димензија и одговарајући проводник. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник одговарајућег типа и пресека.

**4.2.3.** При свођењу надземних кућних прикључака користити одговарајући проводник.

**4.2.4.** Ако се планира укидање надземног или мешовитог вода и изградња новог подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уграду КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка**.**

**Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 35 kV**

**4.1.1. Подземни 35 kV електроенергетски водови (каблови)**

- Заштитни појас за подземне 35kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар.
- Уколико се при извођењу радова угрожавају подземни 35kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место.
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС" бр. 145/2014, 95/2018 и 40/21), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. У овом случају неопходно је склапање уговора о припремању земљишта/ уговора о измештању са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд.
- Уколико је потребно измештање постојећих 35kV подземних водова, измештање извести подземним водовима одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд.
-Радове у близини подземних водова 35kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Уколико се трасе подземних 35kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV.
- Дуж целе трасе кабловских водова 35kV, за потребе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.
- Приликом измештања 35kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова.
- Потребно је да се у трасама 35kV водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

**5. Инвеститор је у обавези да поштује следеће**

**5.1.** При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

**5.2.** За прелазак собраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловима и то за водове 35KV и 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализациие одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
**5.3.** Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
**5.4.** Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуција Србије.
**5.5.** Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

**5.6.** Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних службе Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд;

**5.7.** При укрштању и паралелном вођењу надземног електроенергетског вода са мрежом електронских комуникациа, поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова назинвног напона од 1kV до 400kV" (Сл. лист РС" број 65/88 и 18/92).

**6. Додатни услови за извођење радова на изградњи обреката**
**6.1.** Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских обреката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
**6.2.** Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуциие Србије д.о.о. Београд, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
**6.3.** Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуциие Србије д.о.о. Београд..
**6.4.** У случају потребе за измештањем електроенергетских обреката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори и земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон и 62/2023), сноси инвеститор објекта због чије изградье се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградну према члановима 69 и 135 Закона о планирану и изградьи („Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13. 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

**2.28. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.2. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре, Телекомункациона мрежа, Планирано решење, допуњује се :**

Препорука је да се предвиде коридори за изградњу телекомуникационе кабловске канализациие (ТКК) са обе стране саобраћаiница и јавних површина, дуж свих саобраћајница. На јавним површинама могуће је предвидети локације за постављање контејнера електронских комуникација тзв. приступних чворова бакарних кабловских приступних мрежа (ИПАН-а) као и локације радио базних станица мобилне телефоније.

Предвидети нове телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте. Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкције постојећих потребно је планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно увлачење телекомуникационих каблова Телекома Србија у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре. У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара, односно у оквиру регулације улица, предвидети полагање подземних бакарних и/или оптичких каблова, а прелазе саобраћајница (полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви ПВЦ фи 110мм) предвидети код сваке раскрснице и прикључка путева. Уколико се планом предвиђа саобраћајница чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених, привредних или пословних објеката, онда само другом страном предвидети телекомуникациони коридор за полагање подземних инсталација.
Придржавати се одредби Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Сл. Гласник РС", бр. 16/12).
У складу са чланом 43. Закона о електронским комуникацијама и Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката („Сл. Гласник РС", бро 16/12), за сваки планирани или реконструисани обекат обавезна је изградња приступне кабловске канализације од регулационе линије до увода у зграду кроз парцелу инвеститора у коју ће касније по склапању уговора између инвеститора и телекомуникационог оператера, оператер положити своје каблове и инсталирати опрему у имовину инвеститора због прикључења изграђеног или реконструисаног простора на електронску комуникациону мрежу.

**2.29. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.2. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре, Снабдевање природним гасом, Општи услови се допуњују ставом:**

Траса планираног коридора гасовода и положај МРС су дати орјентационо и биће прецизно дефинисани другом планском или пројектно-техничком документацијом уз поштовање свих важећих закона, прописа и техничких услова надлежних предузећа.

**2.30. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.7. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре, 2.1.7.2. Услови за уређење и изградњу техничке инфраструктуре, Остале комуналне делатности, Услови за евакуацију отпада, допуњују се:**

Приликом планирања пословних објеката са више упослених или стамбених објеката за колективно становање потребно је приликом израде урбанистичког пројекта разрадити локације за постављање судова за прихват отпада (контејнера). У колективном становању треба предвидети локацију за контејнере (полуподземне или поцинковане) која би задовољила санитарно одлагање отпада и то комуналног отпада из домаћинства као и локације за постављање жичаних контејнера за прихват пластичног рециклабилног отпада. Локација треба да буде визуално мање уочљива и комуникацијски приступачна за возила која празне те судове.
На основу Одлуке о начину обављања комуналних делатности-одржавање чистоће на површинама јавне намене, управљање комуналним отпадом и одржавање јавних

зелених површина и опште уређење („Службени гласник Града Врања, број 15/22) ставка III, члан 29, предвиђа се да:

- За стамбене зграде контејнере обезбеђује инвеститор, односно стамбена заједница, уколико за те зграде пројектом није предвиђен простор за одлагање посуда за смеће.
- Корисници услуга дужни су да да обезбеде довољан број исправних посуда за смеће, прописаних одредбама ове одлуке.
- Број и количину посуда за смеће утврђује ЈКП „Комрад", те је потребно да инвеститор затражи услове од ЈКП „Комрад" пре издавања грађевинске дозволе.
- За привредне субјекте који се баве производњом, трговинском и услужном делатношћу, поставља се један контејнер од 7м3 који покрива површину од 1500 до 4000м2
- За стамбене зграде поставља се један контејнер од 1,1м3 на 15 станова, а за породичне зграде поставља се једна канта од 120 литара по домаћинству.

**2.31. У целина 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поглавље 2.1.8. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине, 2.1.8.1. Услови заштите културних добара и амбијенталних целина мењају се и гласе:**

Подручје Плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона садржи богато непокретно културно наслеђе, које сведочи о значајним дометима становништва овог дела земље на само у области градтељства већ и културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, па је због тога израђена Студија заштите непокретног културног наслеђа Врања, број 681/4-03 од 08. 10. 2024. године. Студија заштите израђена је са циљем да се наслеђе сагледа свеобухватно, јасно дефинишу простори са већом концентрацијом наслеђа, као и да се осмисли стратегија и дају смернице за његово очување, укључивање у развојне токове, базиране на одрживом развоју, креативним и зеленим економијама.
Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона дефинисано је место културног наслеђа у Плану, усклађени су урбанистички параметри и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама, затим утврђени су општи услови и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите, а све у складу са Студијом заштите непокретног културног наслеђа.
Заштита и очување урбаног градитељског наслеђа Врања обухвата утврђена непокретна културна добра - споменике културе, знаменита места и просторне културно-историјске целине, добра под претходном заштитом добра, добра која уживају претходну заштиту, и културно наслеђе које је идентификовано због својих архитектонских, историјских, уметничких или других разлога, и обрађени су Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања која је саставни је део Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона.

**Детаљни услови чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа дати су у Студији заштите непокретног културног наслеђа Врања која је саставни део Измена и допуна плана.**

Завод за заштиту споменика културе Ниш донео је Акт о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа од значаја за израду Измена и допуна Плана генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона, за локације 1-5 под бројем 321/2-03 од 12.12.2024. године и за локације 6-35 под бројем 67/2-03 од 06.02.2025. године:

На подручју обухваћеном Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању – централна зона (за локације **1-35**), у тренутку добијања захтева за издавање

услова од значаја за предметни План, налазе се следећа непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају статус претходне заштите на основу Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) и ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије, који уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018):

**ЛОКАЦИЈА БР. 1**

1. **Зграда Гимназије, Ул. Партизанска бр. 12, на к.п. бр. 5005/3 К.О. Врање I.**

Утврђена за непокретно културно добро - споменик културе на основу Одлуке Владе Републике Србије број 633-3153/97-16 од 08. 08. 1997. године („Службени гласник Републике Србије“ број 39 од 05.09.1997. год).Утврђена за непокретно културно добро - споменик културе.

Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних мнатеријала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
- 2) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- 3) забрана преправки, доградње и надградње;
- 4) забрана промене намене;
- 5) забрана радова који могу угрозити статичку безбедностспоменика културе.
- Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:
- 1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- 2) забрана градње грађевина који нису у функцији споменика културе;
- 3) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- 4) забрана промене намене или коришћења заштићене околине, која би угрозила споменик културе или његову заштићену околину;
- 5) дужност корисника да уређује зеленило и негује декоративну флору;
- 6) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
- 7) забрана просипања, одлагања, складиштења и привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материја – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних.

Основне мере заштите:

- Простор планирати интегрално са простором Педагошког факултета, Гимназије и зелене површине која их повезује, уз комплементарне намене.
- С обзиром да је претежна намена јавна, будуће намене планирати на начин да се истакну вредности простора.

**ЛОКАЦИЈЕ БР. 3 и 4**

2. **Кућа народног хероја Симе Погачаревића, Ул. Београдска бр. 49, на к.п. бр. 7433 К.О. Врање I.**

Заштићена је на основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 850/49 од 10.06.1949. године.

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.

Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.
- Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

## II - 2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1. **АМБИЈЕНТАЛНА ЦЕЛИНА ДОЊА ЧАРШИЈА** обухвата простор лево и десно од улице Краља Стефана Првовенчаног, односно читаве потесе улица Димитрија Туцовића, Генерала Белимарковића, Албанске голготе, Николе Тесле, Херцеговачке, Светозара Марковића, Хајдук Вељкове и Југ Богданове, затим делове улица Београдске, Симе Погачаревића, Јована Хаџи Васиљевића, Косте Абрашевића, Станоја Главаша, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, као и део улице Краља Стефана Првовенчаног. У оквиру ове целине налази се и утврђена просторно културно-историјска целина “Баба Златина”.

Основне мере заштите:

- Архитектонско-урбанистичко обликовање јавних простора целине, нарочито партерно, комунално и хортикултурално опремање јавних површина - улица, сокака и мањих тргова у оквиру поменуте целине, планирати на начин да се сачува карактер ових уских улица са високим зиданим оградама и дрвеним (ређе металним) капијама, као и да се поврате делови који су каснијим интервенцијама уништени.
- Застор улица потребно је планирати у складу са историјским моделима калдрме од камена облутака, природног камена, уз садњу аутохтоних биљних врста у двориштима, на трговима и мањим проширењима улица.
- Забрана тоталне реконструкције грађевина са споменичким својствима која подразумева рушење историјских грађевина (грађевина од посебне вредности и вредности, на основу карте валоризације која је саставни део Студије).
- Забрана градње грађевина који нису усклађени са урбанистичким параметрима, волуменским и стилским карактеристикама ове целине.
- Објекти у оквиру целине треба да су слични и треба да чине логичну естетско-архитектонску целину, релативно уједначене спратности, аутентичне физиономије и архитектонског израза, једноставног стила, рационалних, мирних облика чија идејна решења треба да инспирише традиционална архитектура овог подручја.
- Интерполације и нову градњу планирати по узору на традиционалну архитектуру Врања, првенствено у погледу одабира положаја, организације простора, архитектонског склопа и материјала. Свака планирана интервенција и нова градња треба бити пажљиво анализирана, уз очување и афирмацију интегритета и визуелне читљивости
- Очувати и оснажити презентацију изворних карактеристика, хомогености структуре и урбаног склада градитељских целина и остварити њихово хармонично обједињавање и афирмацију интегритета и визуелне читљивости препознате целине.

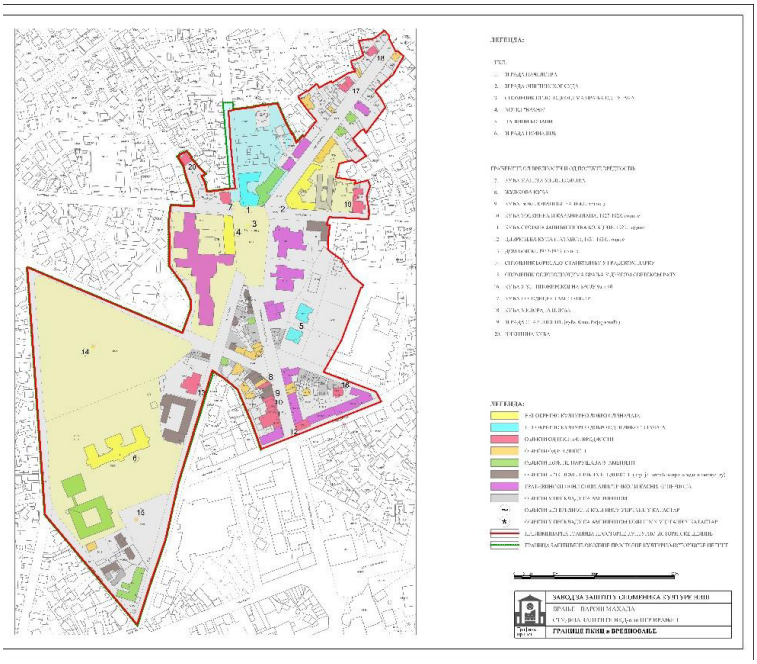
- Постојећа, дозвољена спратност П+1+Пк на простору препознате просторне културно-историјске целине је одговарајућа, при чему је потребно потенцирати на историјској диспозицији грађевина на парцели. Спратност и висинска регулација мора бити усклађена са непокретним културним добрима и грађевинама од посебне вредности, па је максимална могућа П+1, односно П+1+Пк, уколико се докаже да услови локације то дозвољавају, а све у складу са валоризацијом и графичким прилозима.
- Већа спратност до П+2 могућа је само на деловима улица које уоквирују препознату просторну целину, уз претходну анализу оправданости и прецизно дефинисање параметара на основу услова локације уз одређивања прецизне грађевинске линије и ка унутрашњости блока, како би се осигурала уједначеност и склад.
- Планирана, већа спратност на ободима блокова према улицама Краља Стефана Првовенчаног, Београдске, Симе Погачаревића и Јована Хаџи-Васиљевића може да утиче на негирање идентитета, односно нарушавање јединствености и хомогености ове историјске целине.
- Бела силикатна опека као завршна обрада фасаде, није примерена ни на једном сегменту целине, као ни прохромски детаљи ограда.
- Забрањена је употреба интензивних боја за бојење уличних низова, већ је потребно ускладити их са историјским моделима и нијансама. Препорука је да се боја фасадних равни кућа у двориштима бира у складу са историјским примерима.
- Потребно је предвидети висок проценат зеленила, како би се сачувао карактер целине (зависно од анализе постојећег стања површина под зеленилом, проценат зеленила усагласити са постојећим стањем).
- Пажљивим планирањем, евентуалну нову градњу дозволити само на локацијама које нису визуелно експониране, и обавезно је планирати на начин да се стилски уклопи са грађевинама од посебне вредности. Могуће је планирати интерполације и нову градњу у оквиру целине првенствено по узору на традиционалну архитектуру, као и у погледу одабира положаја и организације простора.

**ЛОКАЦИЈА 5**
Нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту па **нема посебних конзерваторских услова**.

**ЛОКАЦИЈЕ БР. 31**
Обухвата све просторне културно-историјске целине препознате Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања израђеном за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације Зона 1 у Врању – централна зона. Студијом су дефинисане мере заштите целина, па је потребно оперативно је применити приликом израде планског документа.

Препознате просторне културно-историјске целине су:

1. **ВАРОШ МАХАЛА** - Улица Краља Стефана Првовенчаног од Улице цара Душана до Карађорђеве улице, улица Кнеза Милоша до раскрснице са Партизанском улицом, Пионирска улица, и део Карађорђеве. Представља саму срж Врања вековима у назад и у њој се налазе све битне јавне зграде.



**МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “ВАРОШ МАХАЛА”**

- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова у оквиру просторне културно-историјске целине.
- За појединачно утврђена непокретна културна добра и за објекте од посебне вредности (валоризоване Студијом) планом предвидети задржавање постојеће спратности, уз могућност стављања тавана у функцију поткровно корисног простора. Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, столарије, браварије и осталих карактеристичних делова. Планирати рестаурацију постојеће ограде у складу са постојећим стањем и историјским моделима. Обзиром да се ради о породичним кућама уређења дворишта треба да садрже елементе озелењавања.
- Уређење јавних површина у оквиру целине треба планирати у складу са историјским карактером простора.
- ПРОСТОРНУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ “ВАРОШ МАХАЛА” У ВРАЊУ потребно је третирати као старо градско језгро у смислу очувања архитектонско-урбаног јединства. Ово се првенствено односи на грађевине у Улици Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, Краља Милана и Карађорђевој.
- Амбијентална вредност целине добија у правом смислу тек онда када јој се конзерваторским интервенцијама поврати првобитни изглед. Овде се првенствено мисли на обраду фасаде са свим архитектонским и украсним елементима и детаљима, обнову старе столарије, замену свих накнадно или касније уграђених елемената, најчешће реклама, излога и портала рађених произвољно и др.
- Обавезни су конзерваторски третмани непокретних културних добара, грађевина од посебне вредности и вредности,
- Обавезно је стилско и волуменско уклапање приликом извођења радова на парцелама на којима се налазе објекти валоризовани као објекти без вредности или у нескладу са амбијентом, неутралне грађевине, или на празним парцелама када се буду изграђивале.
- Просторе, комплексе и објекте у склопу целине неопходно је третирати савесно и одговорно, сходно принципима очувања културног наслеђа, у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе, при чему се препоручује прецизна анализа и разрада предметног простора, уз детаљну разраду низова у зони Улице Краља Стефана Првовенчаног, од Улице Цара Душана до Карађорђеве улице, која треба да

резултира документом - СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ ЈЕЗГРУ ВРАЊА - ВАРОШ МАХАЛИ, који ће да садржи план конзерваторско-корективне санације простора и грађевина.
- Приликом планирања простора све интервенције планирати у сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе.
- Потребна је се стручна обнова фасада грађевина од посебне вредности и вредности на основу историјских извора и постојећег и изворног изгледа, односно враћање првобитног изгледа тамо где је то изводљиво и оправдано, док се на преосталим објектима у просторној целини, и непосредној околини грађевина од посебне вредности, предвиђа стилско надовезивање на очуване објекте у виду уклапајућег колорита и форме, у складу са предложеним решењем за рестаурацију (смерницама).
- Функционално и визуелно интегрисати улични фронт према улицама Краља Стефана Првовенчаног и Кнеза Милоша.
- Рекламне елементе у оквиру просторне целине потребно је визуелно усагласити и ограничити на што мању површину. Њихово постављање је могуће само испод подеоног венца између приземља и спрата, а циљ је добити естетски усклађену и функционалну целину. Облик и величина рекламних елемената (табли са натписом над радњом), дужина конзоле, врста слова и сл, детаљније ће се прописиваће са циљем да се обезбеди историјски и архитектонски амбијент.
- Постављање уличног мобилијара (киосци, канделабри, корпе за отпатке, клупе, расвета, и сл.) требало би бити у складу са амбијентом старог Врања, а према посебним условима.

**Улица Краља Стефана Првовенчаног**
**-парна страна-**

Блок омеђен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша и Партизанска са наменом пословно-услужних делатности уредити на начин да се оствари просторни склад са окружењем, нарочито са непокретним културним добрима.

- од броја 4 до 30 максимална спратност П+1 у складу са постојећим стањем.
- бр. 20-26 зграде су срушена и постављени су монтажни објектни неодговарајућег изгледа. Изградња (интерполација) нових грађевина спратности до П+1 могућа је према посебним условима и стилски усаглашена са непосредним окружењем, а у циљу обезбеђивања одговарајућег окружења непокретним културним добрима од великог значаја у непосередном окружењу.
- Обезбедити измештање или уклањање помоћних и привремених објеката који не одговарају функционалним потребама, и објеката који су у нескладу са амбијентом, односно културно-историјским или естетским вредностима просторне културно-историјске целине.
- Планирањем тежити ка остварењу непосредног контакта између улице и објекта. Просторе унутрашњих дворишта искористити за формирање башти ресторана, кафића, по узору на амбијенте унутрашњих дворишта с краја 19. и почетка 20. века. Решавање унутрашњих дворишта у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа, функционално припојених улици и међусобно повезаних, односно затвореног типа у функцији објекта. Дворишта отвореног типа партерно решавати уз уклањање неадекватних трошних објеката. Унутрашња дворишта отвореног типа прикључити пешачкој зони.

**Блок омеђен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Кнеза Милоша, Бранкове и Карађорђеве** са тренутном наменом - становање средњих густина, потребно је ревидирати, односно урбанистичке параметре прилагодити условима локације и волуменски ускладити са грађевинама од посебне вредности на к.п. бр. 5119, 5115/2, 5114, 5113/2, 5112, 5108 КО Врање.

- максимална спратност је П+2, у циљу усклашавања венаца и волумена грађевина у низу. Посебним условима за појединачне објекте ближе ће се одредити да ли се у последњој етажи формира поткровље у форми мансарде, повучени спрат или спрат, у зависности од непосредног окружења и постојећег стања објекта који се реконструише и дограђује.
- Обавезно је усаглашавање изгледа грађевина са карактером амбијента и постојећим архитектонским изгледом, па је евентуалне доградње могуће спровести искључиво у стилу зграде која се дограђује, односно грађевина у непосредном окружењу.
- повећање спратности (више од П+1+Пк односно П+2) сами услови локације не дозвољавају, као ни значај грађевина од посебне вредности.
- имајући у виду да се у Бранковој улици формирала претежно угоститељска намена, са кафићима и ресторанима и отвореним и затвореним баштама, потребно је приликом израде пројектне документације третирати и фасадне равни ка овој улици ради стварања одговарајућег амбијента.

**-непарна страна-**
**Објекти на парцелама 5419, 5420 и 5421 КО Врање деградирају амбијент и нарушавају амбијенталне вредности непокретног културног добра од великог значаја за РС - Пашиних конака.**

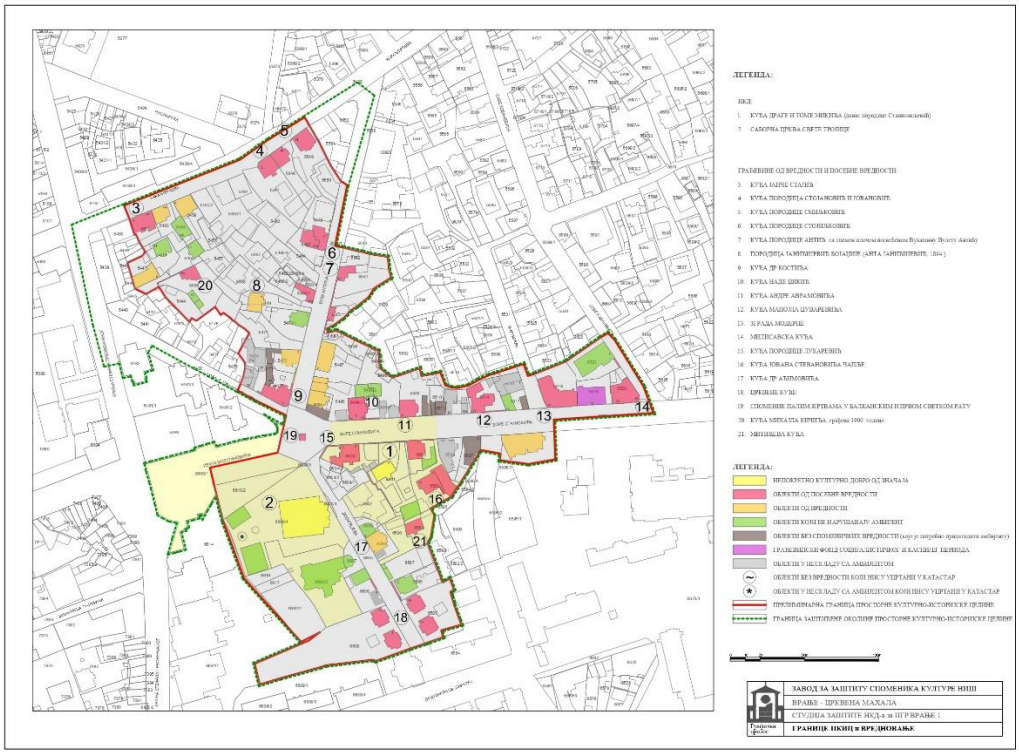
- предвидети уклањање свих постојећих мањих, углавном трговачких и угоститељских зграда, непримерених, нелегалних, привремених, помоћних или монтажних објеката са к.п. бр. 5419, 5420, 5421 и 5423.
- намена је примерена - пешачка зона, уз обавезу стилског и волуменског прилагођавања и усклађивања са непокретним културним добрима.
- ниједна нова грађевина својим димензијама, волуменом и архитектуром не сме бити надређена Пашиним конацима.

**Комплекс Пашиних конака на к.п. бр. 5423 и 5415**

- максимална спратност објеката је затечена - П+1
- примењују се конзерваторски третман грађевина и непосредне околине.
- предвидети уклањање свих непримерених, нелегалних, привремених, помоћних или монтажних објеката.
- намена - комплексно урбано ткиво великих густина није примерена за овај простор. Променити намену у одговарајућу - јавна намена у функцији културе (непокретних културних добара).
- Обавезно је измештање спомен обележја посвећеног Станиши Стошићу изван непосредног окружења НКД-а.
- Обавезна је израда пројекта партерног уређења платоа испред Селамлука и дворишта Харемлука, са акцентом на повећање зеленила у складу са историјским моделима, при чему треба тежити усклађивању са веродостојним историјским подацима и изгледом овог простора.
- Зона Пашиних конака представља већ давно формиран јединствен комплекс у најстрожем центру града са две зграде из 18. века. Уколико би овде била примењива било каква грађевинска интервенција, то би било у смислу једног функционалног обједињавања искључиво на бази историјске реконструкције (могућност реконструкције оградног зида са унутрашњом вегетацијом, каквог мањег киоска или другог помоћног објекта са новом наменом).
- Ради очувања амбијента непокретног културног добра од великог значаја на к.п. бр. 5413/1, 5414 и 5377 КО Врање, према југозападној ивици парцеле није могућа било каква градња објеката.

2. **ЦРКВЕНА МАХАЛА** - Улица Боре Станковића од Споменика жртава бугарског окупатора до раскрснице са улицом Саве Ковачевића, као и улице Вуле Антића,

Доситејева и дела Карађорђеве. Централно место заузима Саборна црква, коју окружују бројне репрезентативне зграде.




**МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ "ЦРКВЕНА МАХАЛА"**

- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова у оквиру просторне културно-историјске целине.
- За појединачно утврђена непокретна културна добра и за објекте од посебне вредности (валоризоване Студијом) планом предвидети задржавање постојеће спратности, уз могућност стављања тавана у функцију поткровно корисног простора. Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, столарије, браварије и осталих карактеристичних делова. Планирати рестаурацију постојеће ограде у складу са постојећим стањем и историјским моделима. Обзиром да се ради о породичним кућама уређења дворишта треба да садрже елементе озелењавања.
- Уређење јавних површина у оквиру целине треба планирати у складу са историјским карактером простора.
- Детаљни услови за предметну целину дати су у Студији заштите непокретног културног наслеђа.

**Улица Боре Станковића (део у оквиру евидентиране целине)**

- максимална спратност је затечена, односно за објекте који су без вредности или у нескладу са амбијентом П+1 (евентуално П+1+Пк, након консултација са Заводом, уколико архитектонска анализа покаже оправданост), осим у делу целине од броја 17-25, где је спратност П+2;
- постојећа намена - становање средњих густина, није одговарајућа па је потребно прилагодити је условима локације и мерама заштите непокретног културног наслеђа;

**-парна страна-**

- Непокретно културно добро, споменик културе - **Стара варошка кућа Станисављевића, на броју 6**, на к.п. бр. 6601 КО Врање I према градитељским одликама сграђена је у другој половини 19. века. Кров је четвороводан покривен ћерамидом и има знатно истурену стреху са дашчаним опшивом и посебном карактеристиком - дрвеног доксата са очуваном украсном таваницом са розетом. Вредност куће огледа се и у сачуваним оградним зидовима, дрвеној улазној капији, зеленом дворишту са калдрмом, бунаром и аутохтоним растињем, као и помоћном економском зградом са подрумом у дубини дворишта. Неопходно је у сарадњи са локалном самоуправом и вишим државним инстанцама, наћи начина за очување ове изузетно вредне архитектонске грађевине.
- **Грађевине од посебне вредности на бројевима 4 и 8, 8а**, на к.п. бр. 6603, 6600 и 6599 КО Врање I, имају посебне вредности и на њима се могу примењивати само конзерваторски третмани рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих елемената који су израз из времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.
- За зграду на **броју 12**, на к.п. бр. 6598/1 КО Врање I која је својим архитектонским изгледом и обликовањем, неодговарајућом материјализацијом, као и габаритом (спратности П+1+Пк, односно П+2) у великој мери деградирала склад ове целине предвиђају се корективне интервенције:
    - уклањање алукобонд фасадних елемената,
    - замена црног црепа одговарајућим новим типа бибер креп у црвеној натур боји без глазуре или премаза;
    - уклањање еркера на целој дужини фасаде уз могућност формирања балкона одговарајуће стилске обраде и евентуалну могућност еркерног проширења само на делу објекта одговарајуће обраде, према посебним условима;
    - усклађивање пропорција отвора: постојеће велике стаклене портале у приземљу треба заменити сегментираним, пропорцијски добро решеним отворима/излозима; отворе на спрату уклонити, делове зидова зазидати и уградити прозоре или балконска врата исправних пропорција и димензија након формирања балкона;
    - Атику од алукобонда уклонити и препројектовати фасадно платно, у циљу усклађивања са вредностима амбијента и грађевинама од посебног објекта.
- За зграду на **броју 14**, на к.п. бр. 6597 КО Врање I предвидети корективне инртервенције:
    - замена црног кровног покривача одговарајућим новим у црвеној натур боји без глазуре или премаза;
    - Усклађивање отвора за излоге и портале, завршна обрада и материјализација;
    - Архитектонско обликовање кровних баџа и продора треба да почива на класичним моделима градње;
    - уклањање свих непримерених, привремених или монтажних елемената са фасадних равни којима се нарушава амбијент (спољне јединице клима уређаја, предимензионисани и обликовно неусклађени рекламни елементи, и сл.);

**-непарна страна-**

- **Главна зграда на броју 1**, на к.п. бр. 5494 КО Врање I, делимично је сачувала оригинално ткиво, изворни изглед и обликовање, док је у јужном делу неартикулисаном и непримереном градњом дограђена. Предвиђају се следеће корективне интервенције:
    - фасаду према улици Вулета Антића преобликовати на начин да се оствари просторни и архитектонски склад са сачуваним изворним делом зграде, у

складу са новом функцијом, и обновити на начин да се врате карактеристични елементи (кровни и подеони венци);
- угаону доградњу на јужном делу зграде потребно је потпуно преобликовати и ускладити са главним објектом - волуменски и архитектонски. Зграду решити као угаону, при чему је неопходно слагање венаца, слемена, облика кровних равни и одговарајућег кровног покривача, усклађивање ритма отвора, материјализације и начина обраде.

- Зграде на к.п. бр. 5495 КО Врање I у нескладу су са амбијентом. Потребно их је потпуно преобликовати, при чему није дозвољена градња двоводних кровова, као ни градња зграда који својом архитектуром подсећају на помоћне објекте.
  - имајући у виду намену ових зграда - као пословне просторе, примере изградње треба тражити у непосредном окружењу (нпр. локал на углу улица Саве Ковачевића и Карађорђеве на к.п. бр. 5344 КО Врање I);
  - ограду и капију планирати у складу са историјским моделима грађанске архитектуре Врања;
  - Висина венца објекта на овом месту не сме бити већа од висине венца на згради на броју 5, на к.п. бр. 5496/1 КО Врање I .

- **Грађевине од посебне вредности на бројевима 5, 7 и 13а**, на к.п. бр. 5496/1, 5496/2, 5496/6, 5509 и 5514 КО Врање I, имају посебне вредности и на њима се могу примењивати само конзерваторски третмани рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих елемената који су израз времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.
  - помоћне зграде на поменутим парцелама потребно је преобликовати у складу са главним зградама, а према посебним мерама заштите;
  - за помоћне зграде које су сачувале делове оригиналног ткива пронаћи историјски веродостојне податке и радове на рестаурацији базирати на овим изворима у што је могуће већој мери;
  - није дозвољена градња двоводних кровова са слеменом управним на осу улице Боре Станковића. Препоручује се градња четвороводних кровова са завршном материјализацијом црепом у црвеној натур боји без глазуре и премаза;
  - сачувати дворишне површине под зеленилом у што већој мери;
  - зграду на броју 7 потребно је третирати са посебном пажњом, према посебним мерама заштите, како би се сачувале њене вредности, неутралисале непримерене интервенције и омогућило стављање у функцију поткровља.
- Изглед грађевина без вредности на бр. 9, на к.п. бр 5511 и бр. 15, на к.п. бр. 5517 КО Врање I, као и грађевина у нескладу са амбијентом на бројевима 9 и 11, на к.п. бр. 5510 и 5512 КО Врање I, у потпуности подредити изгледу грађевина од посебне вредности на суседним парцелама (на бр. 7 и 13).
  - зграде на броју 11, на к.п. бр. 5512 КО Врање I (објекти бр. 2, 3 и 4) у потпуном су нескладу са окружењем првенствено због погрешног облика крова и кровних равни, материјализације, колорита и уопштено архитектонског израза. Имајући у виду намену зграда - пословни простор, примере изгледа локала треба тражити у непосредном окружењу (нпр. локал на углу улица Саве Ковачевића и Карађорђеве на к.п. бр. 5344 КО Врање I);
  - обавезно предвидети постављање капије и ограде (или оградног зида) између зграда бр. 2 и 3, у циљу остваривања склада у целини.
  - све нелегалне зграде би требало уклонити, или у оквиру поступка озакоњења (пре озакоњења) упутити на процедуре архитектонског усаглашавања.

- Зграде на бројевима 17, 23 и 25, на к.п. бр. 5518, 5520 и 5521 КО Врање I представљају ретке зграде Модерне у Врању, док зграда на бр. 19, на к.п. бр. 5519 КО Врање I представља наслеђе социјалистичког периода габаритно уклопљено у окружење, тако да се овај низ чува у затеченом изгледу, облику и волумену

**Улица Доситејева**

- максимална спратност објеката је затечена, односно за објекте који су без вредности или у нескладу са амбијентом П+Пк или П+1, након консултација са Заводом, уколико архитектонска анализа покаже оправданост, осим у делу црквене порте на к.п. бр. 6607, 6609/1, 6609/2, 6610/2, 6616, 6617 и 6632/1 КО Врање I, која има посебан третман;
- постојећа намена - становање средњих густина, није одговарајућа па је потребно прилагодити је условима локације и мерама заштите непокретног културног наслеђа;

**-парна страна-**

- **Зграда на бр. 4,** на к.п. бр. 6606 КО Врање I складно је уклопљена у остатак улице својим положајем на регулационој линији, високом оградом и капијом, и великим двориштем са пуно зеленила. Пожељно је чувати је у истом облику и габариту, уз могуће одређене промене, у складу са конзерваторским условима.
- **Грађевине на бројевима 6 и 8**, на к.п. бр. 6608 КО Врање I представљају наслеђе с почетка 20. века. То су високоприземне куће са предбаштом, саграђене за потребе цркве као свештенички станови. Примењивати конзерваторске третмане рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих елемената који су израз из времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.

**-непарна страна-**

- **Простор на к.п. бр. 6602/1, 6602/4 и 6602/2** КО Врање I налази се на делу заштићене околине непокретног културног добра, споменика културе - Стара варошка кућа Станисављевића, на броју 6, на к.п. бр. 6601 КО Врање I и грађевине од посебне вредности на к.п. бр. 6603 КО Врање I. Градња на овом простору могућа је само на начин да се унапреди изглед и амбијентална вредност просторне целине, и окружење ових значајних грађевина, што подразумева могућност градње:
  - Изузето од целине у северној половини парцеле 6602/1 до максималних П+1+Пк, уз усаглашавање вертикалне регулације (висине венаца, слемена и др.) са грађевином од посебне вредности на к.п. бр. 6603 КО Врање I.
  - у јужној половини парцеле 6602/1 која се налази у обухвату заштићене околине нкд-а Куће Станисављевић до максималних П+Пк, уз усаглашавање вертикалне регулације (висине венаца, слемена и др.) са грађевином од вредности на к.п. бр. 6588 КО Врање I.
  - Планирана нова грађевина не сме бити широког фронта и великог габарита, већ је потребно планирати две или три засебне зграде, у складу са наслеђеном урбанистичком матрицом карактеристичном за ову целину. Обавезно је враћање и других елемената који су израз времена градње - ограде, капије, високи проценат зеленила у двориштима, и сл.
- **Грађевине на бр. 5, 7, 9, 11 и 13**, на к.п. бр. 6589, 6588, 6590, 6587 и 6586 КО Врање I представљају неутралне објекте, односно објекте без вредности (у складу са валоризацијом) и могућа је њихова тотална реконструкција, при чему важе дати параметри за целину, обавезно је архитектонско-стилско и волуменско усклађивање, а све према посебним конзерваторским условима.
- **Грађевине на бројевима 15 и 17**, на к.п. бр. 6585 КО Врање I представљају наслеђе с почетка 20. века. То су високоприземне куће са предбаштом, саграђене за потребе цркве као свештенички станови. Примењивати конзерваторске третмане рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих

конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих елемената који су израз из времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.

**Улица Вуле Антића (део у оквиру евидентиране целине)**

- максимална спратност је затечена, за грађевине од посебне вредности, односно за објекте који су без вредности или у нескладу са амбијентом П+1 (евентуално П+1+Пк, након консултација са Заводом, уколико архитектонска анализа покаже оправданост);
- постојећа намена - становање средњих густина, односно комплексно урбано ткиво великих густина, није одговарајућа и потребно је прилагодити условима локације и мерама заштите непокретног културног наслеђа;
- на простору ове улице на бр. 1, 15, 21, 12 и 8, на к.п. бр. 5473, 5466/1, 5463 и 5466, 5541 и 5500 КО Врање I налазе се грађевине од посебне вредности које се чувају у изворном изгледу, облику и габариту и на њих се примењују конзерваторски третмани рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих елемената који су израз из времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.
- на бројевима 4 и 2 на к.п. бр. 5472 и 5497 КО Врање I налазе се зграде валоризоване да имају одређене вредности мањег обима, па се на њима могу спроводити већи захвати у оквирима поменутих параметара. Имајући у виду да се на зградама делимично сачувало оригинално ткиво, изворни изглед и обликовање, потребно је предвидети следеће корективне интервенције:
    - пронаћи историјски веродостојне податке и радове на рестаурацији базирати на овим изворима у што је могуће већој мери;
    - фасаде ка улици Вулета Антића преобликовати на начин да се оствари просторни и архитектонски склад са сачуваним изворним деловима зграда, ускладе са новом функцијом, и обнове на начин да се врате карактеристични елементи обликовања;
    - Ограде, оградне зидове, капије и сл. планирати према историјским моделима карактеристичним за ову целину.

**Улица Карађорђева (део у оквиру евидентиране целине)**

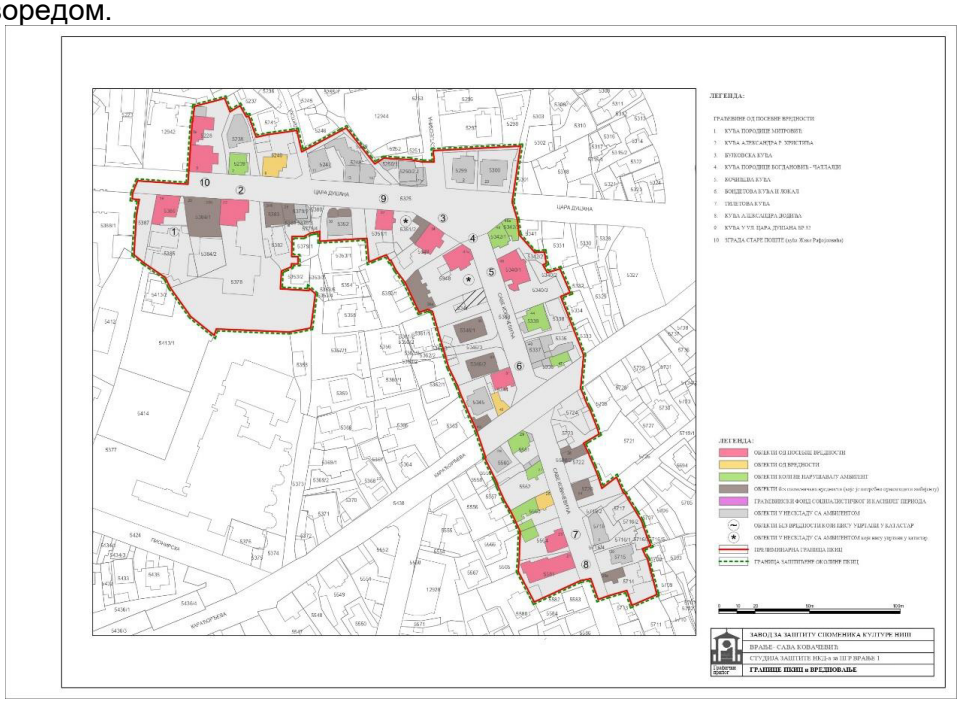
Представља дисонантни и некохерентни улични низ са вредним градитељским наслеђем грађанске архитектуре с почета 20. века - приземним породичним стамбеним кућама у чијем непосредном окружењу су подигнути објекти вишепородичног становања спратности П+2 (П+3 на углу са Улицом Краља Стефана Првовенчаног). Тако су ове вредне грађевине изгубиле контекст у коме су егзистирале, а квалитет грађене средине овог подручја је умањен. Ипак, имајући у виду значај појединачних препознатих грађевина од посебне вредности у овој улици и затечено стање приликом рекогносцирања, неопходно је овај улични низ подвргнути **конзерваторско-корективној санацији простора и грађевина** којом се подразумевају одређене интервенције на усклађивању .

- максимална спратност је затечена односно П+2, док се ова спратност не односи на грађевине од посебне вредности, које се чувају у свом габариту и волумену (високо приземље са могућношћу активирања поткровља у одређеним случајевима);
- постојећа намена - комплексно урбано ткиво великих густина, није одговарајућа па је потребно прилагодити је условима локације и мерама заштите непокретног културног наслеђа;
- **грађевине од посебне вредности на бр. 4, 12, 14 и 16**, на к.п. бр. 5451, 5547, 5548 и 5549 КО Врање I чувају се у затеченом облику и волумену. Примењивати конзерваторске третмане рестаурације, санације, консолидације, адаптације на основу издатих конзерваторских услова и одобрених конзерваторских пројеката, уз унапређење непосредне околине и повећање зеленила. Обавезно је очување свих

елемената који су израз из времена градње, што подразумева и ограде, капије и сл.

- **грађевине од вредности на бр. 6 и 8,** на к.п. бр. 5453 и 5459 КО Врање I могу бити подвргнуте већим захватима до висине венца и слемена грађевине од посебне вредности на к.п. бр. 5451 КО Врање I. Имајући у виду да се на зградама делимично сачувало оригинално ткиво, изворни изглед и обликовање, потребно је предвидети следеће корективне интервенције:
  - пронаћи историјски веродостојне податке и радове на рестаурацији, реконструкцији или доградњи, базирати на овим изворима у што је могуће већој мери;
  - фасаде ка улици Карађорђевој преобликовати на начин да се оствари просторни и архитектонски склад са грађевинама од посебне вредности на суседним парцелама, као и са сачуваним изворним деловима зграда, али и ускладе са новом функцијом, и обнове на начин да се врате карактеристични елементи обликовања;
  - Ограде, оградне зидове, капије и сл. планирати према историјским моделима карактеристичним за ову целину.
- **неутралне грађевине на к.п. бр. 5452, 5454 и 5455 КО Врање** I у унутрашњости блока лепо су уклопљене, али не утичу на изглед уличног низа. Пожељно је чувати их у истом облику и габариту, уз могуће одређене промене, у складу са конзерваторским условима.
- **објекти у нескладу са амбијентом на бројевима 10, 10А и 10В**, на к.п. бр. 5460/1, 5460/2 и 5461 КО Врање I, неусаглашени су са окружењем, али се будућим корективним интервенцијама - визуелног сегментирања широких уличних фронтова, увођењем пропорцијских односа код отвора, ритмом и обликом отвора, као и колоритом, може ублажити несклад.

3. **УЛИЦА САВЕ КОВАЧЕВИЋА** - Улица Саве Ковачевића са деловима Карађорђеве и Цара Душана, са маркантим зградама окружених двориштем и уличним дрворедом.



**МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “САВЕ КОВАЧЕВИЋА”**

ЕВИДЕНТИРАНУ ПРОСТОРНУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ “САВЕ КОВАЧЕВИЋА” У ВРАЊУ потребно је третирати као породичну стамбену зону у смислу очувања архитектонско-урбаног јединства са конзерваторским третманом непокретних

културних добара, грађевина од посебне вредности и вредности и стилским уклапањем на осталим працелама, приликом извођења радова на објектима валоризованим као објекти без вредности или у нескладу са амбијентом, код неутралних грађевина или на празним парцелама када се буду изграђивале.

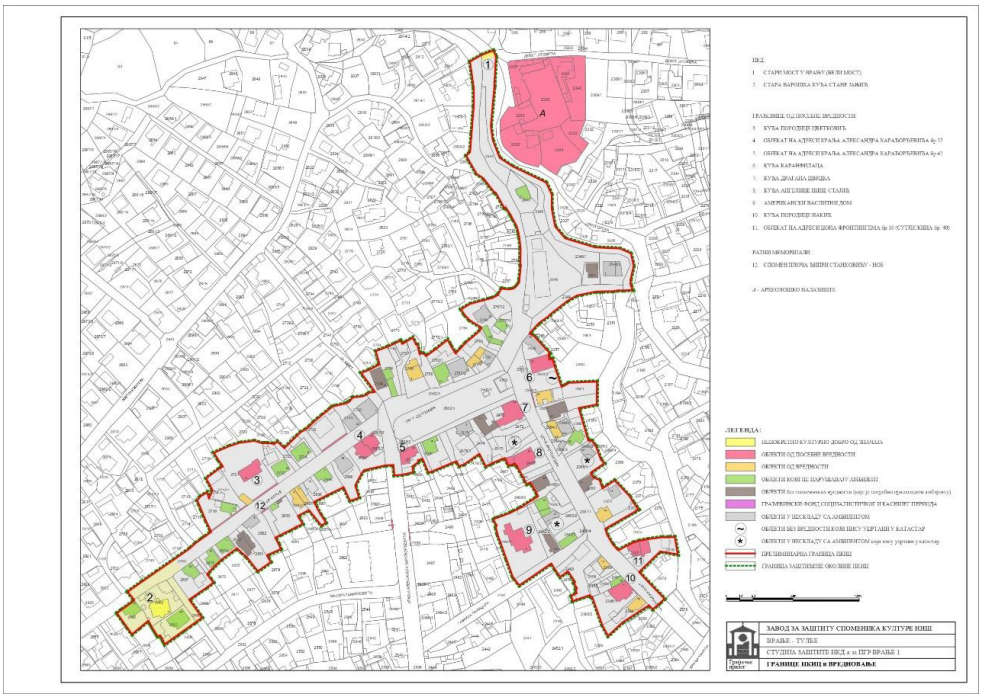
- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова у оквиру просторне културно-историјске целине.
- За појединачно утврђена непокретна културна добра и за објекте од посебне вредности (валоризоване Студијом) планом предвидети задржавање постојеће спратности, уз могућност стављања тавана у функцију поткровно корисног простора. Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, столарије, браварије и осталих карактеристичних делова. Планирати рестаурацију постојеће ограде у складу са постојећим стањем и историјским моделима. Обзиром да се ради о породичним кућама уређења дворишта треба да садрже елементе озелењавања.
- Уређење јавних површина у оквиру целине треба планирати у складу са историјским карактером простора.
- Детаљни услови за предметну целину дати су у Студији заштите непокретног културног наслеђа.

Основне мере заштите третирају простор дефинисаних граница целине “Саве Ковачевића” заједно са урбаним и градитељским наслеђем на деловима улица Саве Ковачевића, Цара Душана и Карађорђеве.

- На простору целине “Саве Ковачевића” планирати све даље активности у духу очувања и афирмисања наслеђене урбанистичке матрице и градитељских карактеристика.
- Застор улица потребно је планирати у складу са историјским моделима калдрме од гранитних коцки, уз садњу аутохтоних биљних врста у двориштима и мањим проширењима улица.
- Предлаже се стручна обнова фасада грађевина од посебне вредности и вредности, тамо где је то потребно, на основу историјских извора и постојећег и изворног изгледа, односно враћање првобитног изгледа тамо где је то изводљиво и оправдано, док се на преосталим објектима у просторној целини, и непосредној околини грађевина од посебне вредности, предвиђа стилско надовезивање на очуване објекте у виду уклапајућег колорита и форме, у складу са предложеним решењем за рестаурацију које је одобрено од стране службе и.
- Забрана тоталне реконструкције грађевина која подразумева рушење историјских грађевина (грађевина од посебне вредности и вредности, на основу карте валоризације која је саставни део Студије).
- Забрана градње грађевина који нису усклађени са урбанистичким параметрима, волуменским и стилским карактеристикама ове целине.
- Објекти у оквиру целине треба да су слични и треба да чине логичну естетско-архитектонску целину, релативно уједначене спратности, аутентичне физиономије и архитектонског израза, једноставног стила, рационалних, мирних облика чија идејна решења треба да инспирише традиционална архитектура овог подручја.
- Интерполације и нову градњу планирати по узору на традиционалну грађанску архитектуру Врања, првенствено у погледу одабира положаја, организације простора, архитектонског склопа и материјала. Свака планирана интервенција и нова градња треба бити пажљиво анализирана, уз очување и афирмацију интегритета и визуелне читљивости.
- Очувати и оснажити презентацију изворних карактеристика, хомогености структуре и урбаног склада градитељских целина и остварити њихово хармонично обједињавање и афирмацију интегритета и визуелне читљивости препознате целине.

- Спратност и висинска регулација мора бити усклађена са грађевинама од посебне вредности и вредности, па је максимална могућа П+1, односно П+1+Пк, уколико услови локације одговарају, а све у складу са валоризацијом. Постојећа, дозвољена спратност П+3+Пс и П+2 није одговарајућа и потребно је прилагодити је.
- Дозвољена је градња зграда са четвороводним/вишеводним крововима, завршно покривени црепом натур црвене боје без глазуре.
- Куће пројектовати компактне основе у складу са традиционалним концептом, пропорцијски усклађене са значајним наслеђем из целине, са могућношћу градње наткривених тремова.
- Потребно је предвидети висок проценат зеленила, како би се сачувао карактер целине (преко 60%, односно претходно анализирати постојеће стање).
- Пажљивим планирањем, евентуалну нову градњу дозволити само на локацијама које нису визуелно експониране, и обавезно је планирати на начин да се стилски уклопи са грађевинама од посебне вредности. Могуће је планирати интерполације и нову градњу у оквиру целине првенствено по узору на традиционалну архитектуру, као и у погледу одабира положаја и организације простора.

4. **ТУЛБЕ** - Трг 7. септембра, део улице Џона Фротингема, Др Копше и Краља Александра Карађорђевића.



**МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПКИЦ “ТУЛБЕ”**

ЕВИДЕНТИРАНУ ПРОСТОРНУ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ “ТУЛБЕ” У ВРАЊУ потребно је третирати као породичну стамбену зону у смислу очувања архитектонско-урбаног јединства са конзерваторским третманом непокретних културних добара, грађевина од посебне вредности и вредности и стилским уклапањем на осталим працелама, приликом извођења радова на објектима валоризованим као објекти без вредности или у нескладу са амбијентом, код неутралних грађевина или на празним парцелама када се буду изграђивале.

Основне мере заштите третирају простор дефинисаних граница целине “Тулбе” заједно са урбаним и градитељским наслеђем на подручју Трга 7. Септембар, на деловима улица Др Копше, Џона Фротингема, Гаврила Принципа, Краља Стефана Првовенчаног, Отона Жупанчића и Златиборске.

С обзиром на јединство целине, у склопу граница подручја урбаног наслеђа, највише пажње посветити деловима улица Др Копше, Џона Фротингема и Краља Александра Карађорђевића, као и простору Трга 7. септембар.

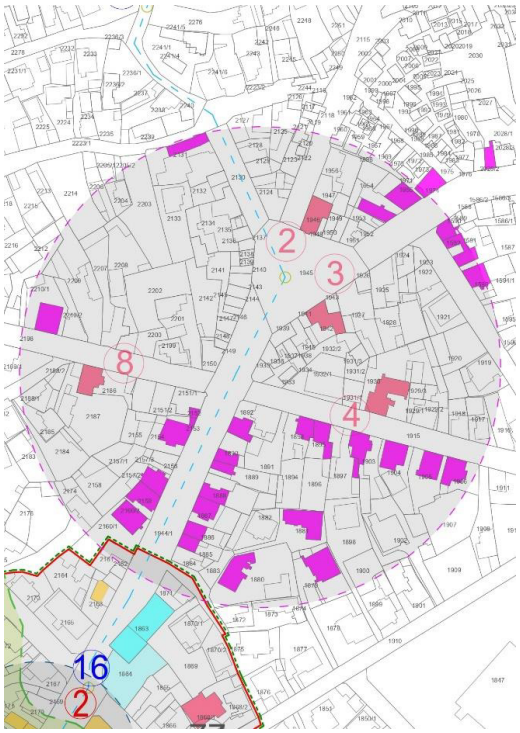
- На простору целине “Тулбе” планирати све даље активности у духу очувања и афирмисања наслеђене урбанистичке матрице и градитељских карактеристика.
- Предлаже се **израда урбанистичког пројекта за уређење Трга 7. септембар, належућих улица, оградних зидова и капија, односно фасадних зидова** у циљу унапређења стања и партерног уређења појединачних улица и Трга. Архитектонско-урбанистичко обликовање јавних простора целине, нарочито партерно, комунално и хортикултурално опремање. Застор улица потребно је планирати у складу са историјским моделима калдрме од гранитних коцки, уз садњу аутохтоних биљних врста у двориштима и мањим проширењима улица.
- Предлаже се стручна обнова фасада грађевина од посебне вредности и вредности на основу историјских извора и постојећег и изворног изгледа, односно враћање првобитног изгледа тамо где је то изводљиво и оправдано, док се на преосталим објектима у просторној целини, и непосредној околини грађевина од посебне вредности, предвиђа стилско надовезивање на очуване објекте у виду уклапајућег колорита и форме, у складу са предложеним решењем за рестаурацију.
- Забрана тоталне реконструкције грађевина која подразумева рушење историјских грађевина (од посебне вредности и вредности, на основу карте валоризације која је саставни део Студије).
- Забрана градње грађевина који нису усклађени са урбанистичким параметрима, волуменским и стилским карактеристикама ове целине.
- Објекти у оквиру целине треба да су слични и треба да чине логичну естетско-архитектонску целину, релативно уједначене спратности, аутентичне физиономије и архитектонског израза, једноставног стила, рационалних, мирних облика чија идејна решења треба да инспирише традиционална архитектура овог подручја.
- Интерполације и нову градњу планирати по узору на традиционалну архитектуру Врања, првенствено у погледу одабира положаја, организације простора, архитектонског склопа и материјала. Свака планирана интервенција и нова градња треба бити пажљиво анализирана, уз очување и афирмацију интегритета и визуелне читљивости.
- Очувати и оснажити презентацију изворних карактеристика, хомогености структуре и урбаног склада градитељских целина и остварити њихово хармонично обједињавање и афирмацију интегритета и визуелне читљивости препознате целине.
- Постојећа, дозвољена спратност П+1+Пк на делу простора препознате просторне културно-историјске целине је одговарајућа, при чему је потребно потенцирати на историјској диспозицији грађевина на парцели. У блоковима који се налазе јужније у односу на Трг и улицу Др Копше и који улазе у простор ПКИЦ, дозвољена је спратност П+3+Пс која није одговарајућа па је потребно прилагодити је. Спратност и висинска регулација мора бити усклађена са непокретним културним добрима и грађевинама од посебне вредности, па је максимална могућа П+1, односно П+1+Пк, уколико услови локације одговарају, а све у складу са валоризацијом и графичким прилозима.
- Простор уз реку, а који је у склопу препознате ПКИЦ, на коме је дозвољена спратност П+2 и предвиђена јавна намена, третирати на начин који би омогућио интегрално повезивање простора Трга са непосредним окружењем непокретног културног добра-Белог моста и Крстате џамије. Како је у питању простор који се налази непосредно уз реку, неопходно је планирати што већи проценат површина под зеленилом (преко 60%).

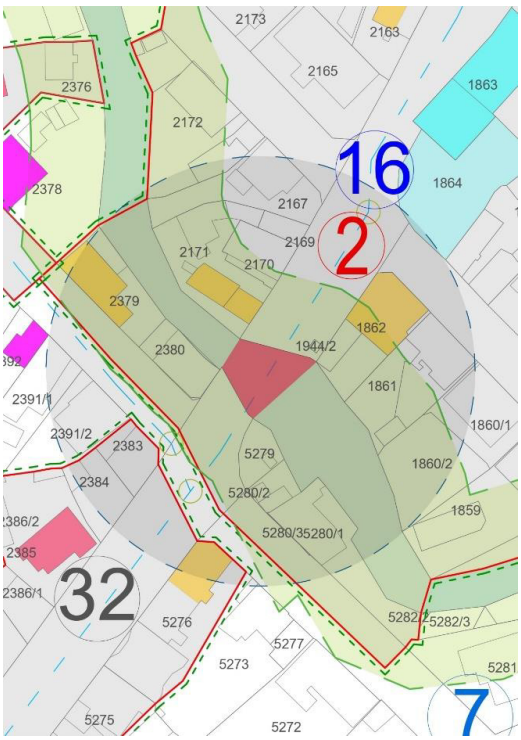
- Дозвољена је градња грађевина са четвороводним/вишеводним крововима, завршно покривени погодном врстом црепа натур црвене боје без глазуре.
  Зграде пројектовати компактне основе у складу са традиционалним концептом, пропорцијски усклађене са значајним наслеђем из целине, са могућношћу градње наткривених тремова.
- Потребно је предвидети висок проценат зеленила, како би се сачувао карактер целине (преко 60%, односно претходно анализирати постојеће стање).
- Пажљивим планирањем, евентуалну нову градњу дозволити само на локацијама које нису визуелно експониране, и обавезно је планирати на начин да се стилски уклопи са грађевинама од посебне вредности. Могуће је планирати интерполације и нову градњу у оквиру целине првенствено по узору на традиционалну архитектуру, као и у погледу одабира положаја и организације простора.

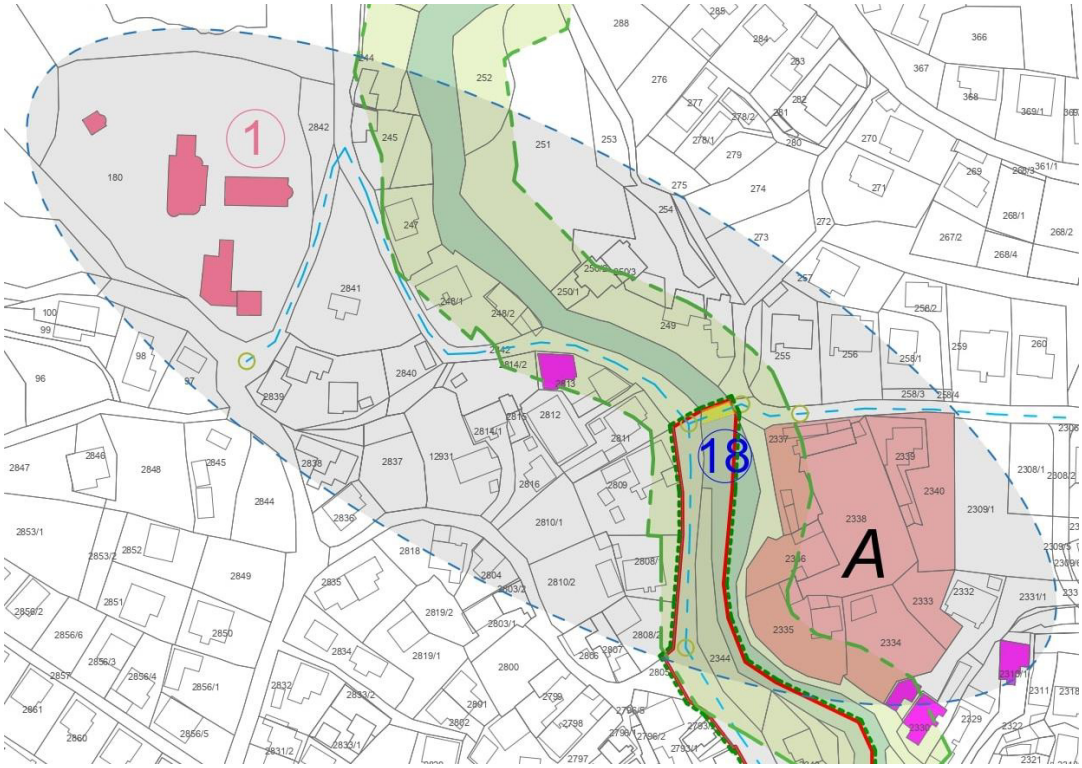
Поред претходно препознатих просторних целина, којима се у студији детаљније бавимо, на обрађиваном подручју налази се неколико мањих амбијенталних целина, чија је вредност велика а потенцијал значајан, односно могуће је унапредити их на начин да се истакну вредности које оне поседују.

**Трг Бакије Бакића** треба посматрати као значајну историјску и архитектонску целину, која се надовезује на једно од најзначајнијих непокретних културних добара у Врању - Хамам. Такође, у нешто ширем просторном концепту, требало би објединити више значајних културних добара - Чесму Ђеренку, Бели мост, Цркву Св. Николе са важним деловима града уз Врањску реку која их повезује. Овај простор можда има и највећи потенцијал за формирање значајне туристичке руте.

**Мостови на Врањској реци** представљају значајан потенцијал за развој и унапређење овог дела града уз органско повезивање и формирање зеленог коридора.
Мере заштите старих мостова на Врањској реци ће бити накнадно утврђене у поступку утврђивања за нкд и дате кроз сепарате.






Примери уређења сличних амбијенталних целина

**ЛОКАЦИЈА БР. 6**

Обухвата десну страну Улице краља Стефана Првовенчаног – простор трга између објекта робне куће, стамбених зграда и зграде ОТП банке.

- С обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.
- Препоручује се уклађивање начина партерног уређења и врсте урбаног мобилијара, са амбијенталним целинама у близини.
- Препоручује се спровођење истраживања о чувеним врањским чесмама из 19. века, њиховим локацијама и изгледу, и евентуалној реконструкцији истих, или постављању информационих табли о њима. Према доступним подацима претпоставља се да је једна од њих била на овом тргу.

**ЛОКАЦИЈА БР. 7**

Обухвата стамбени блок на Тргу Немањића 1-31, преко пута Дуванске индустрије, и Зграду некадашње „НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ друштвено графичко-издавачко предузеће, на катастарској парцели 6836 КО Врање I

- С обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.
- Препоручује се пренамена, адаптација, реконструкција или евентуална доградња објекта некадашње „НОВА ЈУГОСЛАВИЈА“ уз очување његових историјско-архитектонских особености.

**ЛОКАЦИЈА БР. 8**

Обухвата Зграду старе поште (кућа Жике Рафајловића), Улица Цара Душана бр. 5, на к.п.бр. 5228 КО Врање I која је препозната као добро које ужива претходну заштиту валоризовано Студијом као грађевина од посебне вредности.




- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова.
- Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, старе столарије, браварије и осталих карактеристичних делова.
- Евентуална доградња може се планирати у северном делу дворишта, према посебним условима.
- Планирати реконструкцију постојеће ограде у складу са историјским моделима.
- Обзиром да се ради о старој породичној кући уређење дворишта мора да садржи елементе озелењавања.

**ЛОКАЦИЈА БР. 9**

Обухвата локацију на углу улица Благоја Паровића и Косовске, на к.п.бр. 7799/1 КО Врање I.

- С обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 11**

Обухвата локацију на углу улица Краљевића Марка и Немањине, на к.п.бр. 5915/1 КО Врање I.

- С обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 12**

Обухвата комплекс Дома Здравља, на к.п.бр. 6573/1/1 КО Врање I, заједно са зградом Хируршког павиљона.

Током 1936-1939, "Бановинска болница Џона Фротингама", доживљава свој највећи успон. Београдски трговац, Врањанац, Јован Јанковић Лунга, саградио је и опремио о свом трошку Хируршки павиљон који је отворен 1938. године, и који је завештао држави.

- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова.
- Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, старе столарије, браварије и осталих карактеристичних делова.
- Планирати очување објекта у постојећем габариту.
- Планирати рестаурацију постојеће ограде у свом изворном облику.
- Планирати хортикултурално уређење дворишта, и измештање мирујућег саобраћаја са простора репрезентативног предњег дворишта.







**ЛОКАЦИЈА БР. 13**
Обухвата плато са паркингом испред Дома културе, на к.п. бр. од 5068 до 5080 КО Врање I.
На овом простору се налази ратни меморијал који ужива заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима.

- Обезбедити видљивост, приступачност и уређење непосредног окружења којим ће се обезбедити пијетет према меморијалу.

**ЛОКАЦИЈА БР. 14**
Обухвата планирану саобраћајницу, а с обзиром да се на овом простору не налазе непокретна културна добра или добра под претходном заштитом, односно идентификована добра која уживају претходну заштиту, нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 15**
За уређење стамбеног прилаза унутар блока, ради опслуживања грађевинских парцела нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 16**
За уређење стамбеног прилаза унутар блока, ради опслуживања грађевинских парцела нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 17**
За уређење стамбеног прилаза унутар блока, ради опслуживања грађевинских парцела нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 18**
За кориговање и регулацију Колубарске улице нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 19**
За кориговање приступне саобраћајнице нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 20**
За корекцију регулације приступних путева нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 21**
За корекцију регулације улице Тина Ујевића нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 22**
За корекцију регулације и профила Јужноморавске улице нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 23**
За корекцију регулације приступних путева у складу са постојећим стањем нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 24**
За корекцију регулације приступних путева у складу са постојећим стањем нема посебних конзерваторских услова.

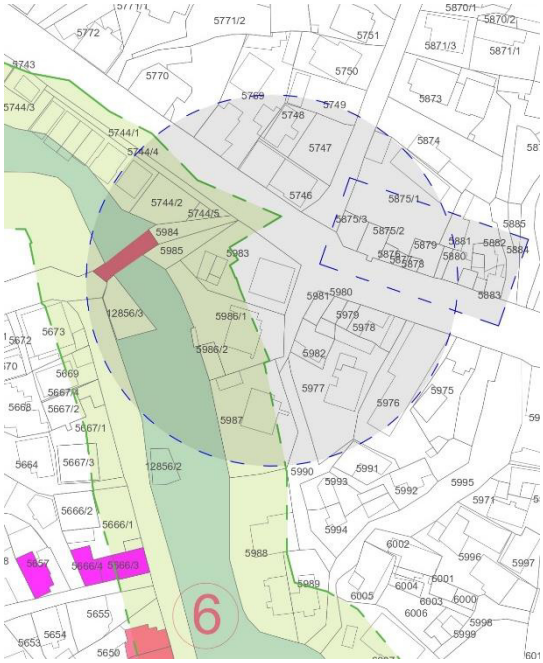
**ЛОКАЦИЈА БР. 25**
Како се ради о блоку који се налази у централном градском језгру и у непосредној близини непокретног културног добра од великог значаја планирању било каквих интервенција треба приступити уз сагледавање постојећег стања и вредности ширег окружења, па је потребно претходно спровести анализе утицаја градње на блок и непосредно окружење, те урбанистичке параметре прилагодити резултатима анализа. Новоизграђени вишепородични објекат на к.п. бр. 5434/3 КО Врање I у потпуном је нескладу са окружењем и деградира изглед ширег простора, нарушавајући амбијент централног градског језгра.
Планирати израду нижег планског документа (ПДР) којим ће се дефинисати могући габарити, обликовање и уређење овог блока, уз поштовање већ затеченог градитељског наслеђа и повезивање са тргом испред Пашиних конака. Границе обухвата ПДР-а могу бити мање од граница просторне културно-историјске целине и третирати ужи простор око комплекса Пашиних конака.

- максимална спратност у блоку је П+2, према улици Краља Стефана Првовенчаног, у циљу усаглашавања венаца и волумена грађевина у низу. Повећање спратности (више од П+2) ка улици Краља Стефана Првовенчаног, сами услови локације не дозвољавају као ни значај грађевина од посебне вредности и амбијенталних вредности целине.
- Према Карађорђевој улици блок је омеђен зградама вишепородичног становања и представља зграде грађене у социјалистичком периоду, са равним кровом. Обнову реконструкцију и евентуалну доградњу спрата планирати искључиво у складу са архитектуром објекта на коме се ради (раван кров или кров са благим нагибом скривен иза атике, материјализација фасадних равни, ритам отвора, завршна обрада и сл.).
- Грађевине на к.п. бр. 5435 КО Врање окренуте ка Партизанској улици личе на помоћне зграде, и потребно их је уклонити или прилагодити њихов изглед. Предлаже се формирање полуотвореног блока, повезивање “полуатријума” унутар блока са Партизанском улицом и планираном пешачком зоном, уз уређење породичних кућа у блоку валоризованих у Студији заштите.
- Зграда на к.п. бр. 5434/3 КО Врање грубо нарушава изглед целог блока и деградира окружење непокретног културног добра од великог значаја, као и могућности уређења блока. Дугорочно гледано планирати ремоделовање зграде у складу са правилима градње за овај блок, која ће бити дефинисана ПДР-ом.

**ЛОКАЦИЈА БР. 27**
За проширење тротоара на Тргу Немањића нема посебних конзерваторских услова.

**ЛОКАЦИЈА БР. 28**
Ближе дефинисање правила грађења и уређења за ову локацију потребно је ускладити са Студијом заштите, с обзиром да је овај простор препознат као мања амбијентална целина са сачуваним старим каменим мостом из османског периода.
Подручје уз Врањску реку посматрати као атрактивну зону зеленила са могућом наменом у сврхе рекреације и садржајима за одмор, уз стављање у употребу мањих платоа уз обалу, формирајући својеврсан зелени коридор којим би се повезала значајна непокретна

културна добра, стари камени мостови и градитељско наслеђе, а потенцијал реке искористио на одговарајући начин.






Ситуациони план амбијенталнне целине код Мачкине чесме и Стари мост код Мачкине чесме (Фото: ЗЗСК Ниш, Ј. Шурдиловић, 1980)

**Мост у близини Мачкине чесме** сачувао је у великој мери оригиналну конструкцију лука са масивним зидањем у свом доњем делу, али првобитни изглед није у потпуности сачуван. Коловозна конструкција је прво замењена дрвеном хоризонталном конструкцијом и металном оградом, а затим је завршно мост асфалтиран са задржаном металном конструкцијом ограде.

Уз сам мост, непосредно уз обалу Врањске реке, налази се мала чесма, озидана ситним ломљеним каменом, позната је као Мачкина чесма, и за њу су везане бројне легенде, па је позната у заједници.

**Стари камени мост на Врањској реци у близини Мачкине чесме** заједно са **низовима у улици Немањиној бр. 33-47 и бр. 4 и 26-34** са мањим спратним или приземним зградама трговачког карактера, овај део града може учинити посебно атрактивним, уколико би се непосредно окружење моста уредило као парковски простор са формирањем малих скверова са зеленилом за одмор и правилима грађења и уређења којима се афирмише овај простор старе трговачко занатске улице.

Фокус је на очувању амбијенталних вредности старог Врања.







Примери уређења сличних амбијенталних целина

- Правила градње за предметну пословно-услужну зону (Немањина улица) треба да афирмишу архитектуру зграда у комплексу, која због повезивања са старим каменим мостом у естетском смислу треба да буде инспирисана традиционалном архитектуром стамбено-трговачких објектата са дућанима. Потребно је водити рачуна о архитектонској обради фасадних равни према реци и повезивању ових зграда са реком, како се не би нарушио природни амбијент.
- **С тим у вези позитивни примери оваквих амбијенталних целина чине зграде које се састоје од приземља или приземља и спрата, што се слаже са постојећим стањем у плану, а потребно је иста правила градње применити и дуж уличних низова у Немањиној улици (бр. 33-47 и бр. 4 и 26-34).**

Напомена: У непосредној близини, на десној обали Врањске реке налази се кућа доктора Саше Стошића, што говори о потреби сагледавања простора са обе обале реке, зарад истицања вредности наслеђа.

**ЛОКАЦИЈА БР. 29**

Предложена измена не утиче на заштиту непокретног културног наслеђа.

**ЛОКАЦИЈА БР. 30**

- За одређивање ближих правила грађења и уређења на Тргу Немањића нема посебних конзерваторских услова.

- За одређивање ближих правила грађења и уређења на Тргу у Улици краља Стефана Првовенчаног између улица Албанске голготе и Генерала Белимарковића водити се Студијом заштите непокретног културног наслеђа.

  Ослободити простор од непримереног садржаја.

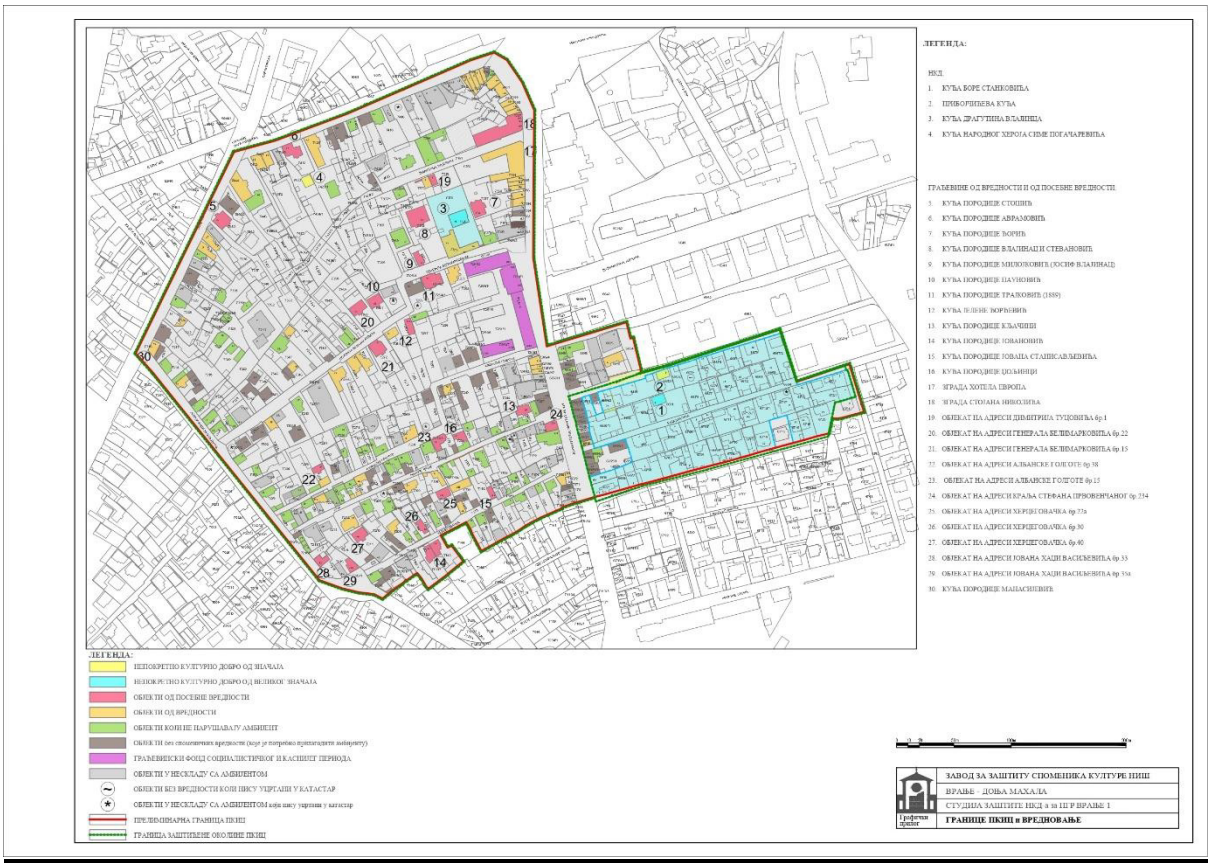
  Препорука је да се завршна обрада партера, урбани мобилијар и начин уређења уопште прилагоди вредностима Доње чаршије и очува сликовитост уличног пејзажа са малим уличним скверовима, који заједно са зеленилом и улицама обложеним каменом калдрмом, стварају амбијент старог Врања.

- За одређивање ближих правила грађења и уређења на углу улица Партизанске и Кнеза Милоша потребно је узети у обзир значај Зграде Дома Војске и градског парка, па је с тим у вези препорука да се уклоне монтажни објекти, или евентуално смањи њихова површина и одреди погоднија позиција.

- За одређивање ближих правила грађења и уређења на Тргу Бакија Бакића потребно је узети у обзир значај зграда које га окружују.

  Трг Бакије Бакића треба посматрати као амбијенталну, историјску и архитектонску целину која је позната по врањској кафани Бело јагње, али и репрезентативној Цврцковој кући, и надовезује на једно од најзначајнијих непокретних културних добара у Врању - Хамам. Такође, у нешто ширем просторном концепту, требало би објединити више значајних културних добара - Чесму Ђеренку, Бели мост, Цркву Св. Николе са важним деловима града уз Врањску реку која их повезује. Овај простор можда има и највећи потенцијал за формирање значајне туристичке руте.

**ЛОКАЦИЈЕ БР. 10, 26, 30, 31, 34 и 35** - налазе се унутар или у непосредној близини **АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ДОЊА ЧАРШИЈА** која обухвата простор лево и десно од улице Краља Стефана Првовенчаног, односно читаве потесе улица Димитрија Туцовића, Генерала Белимарковића, Албанске голготе, Николе Тесле, Херцеговачке, Светозара Марковића, Хајдук Вељкове и Југ Богданове, затим делове улица Београдске, Симе Погачаревића, Јована Хаџи Васиљевића, Косте Абрашевића, Станоја Главаша, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, као и део улице Краља Стефана Првовенчаног. У оквиру ове целине налази се и утврђена просторно културно-историјска целина “Баба Златина”.



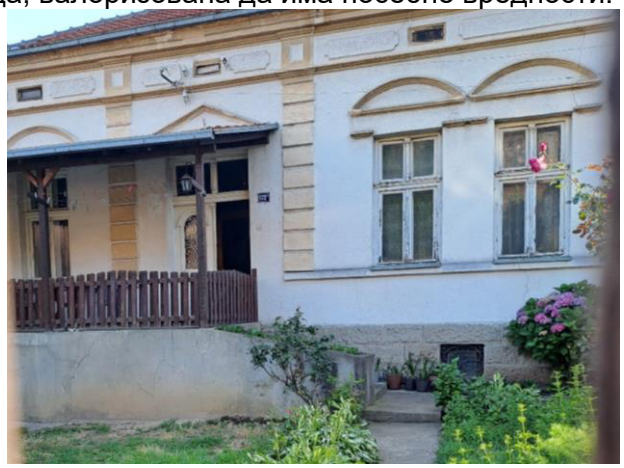

Основне мере заштите:

- Архитектонско-урбанистичко обликовање јавних простора целине, нарочито партерно, комунално и хортикултурално опремање јавних површина - улица, сокака и мањих тргова у оквиру поменуте целине, планирати на начин да се сачува карактер ових уских улица са високим зиданим оградама и дрвеним (ређе металним) капијама, као и да се поврате делови који су каснијим интервенцијама уништени.
- Застор улица потребно је планирати у складу са историјским моделима калдрме од камена облутака, природног камена, уз садњу аутохтоних биљних врста у двориштима, на трговима и мањим проширењима улица.
- Постојеће ограде задржати у висини габариту и волумену и реконструисати у свему према условима које прописује надлежна служба заштите непокретног културног наслеђа, односно у складу са изворним изгледом, а на основу службене документације Завода (исто применити и за ограде које су у међувремену порушене или преправљене у оквиру посебне зоне, амбијенталне целине).
- Забрана тоталне реконструкције грађевина са споменичким својствима која подразумева рушење историјских грађевина (грађевина од посебне вредности и вредности, на основу карте валоризације која је саставни део Студије).
- Забрана градње грађевина који нису усклађене са урбанистичким параметрима, волуменским и стилским карактеристикама ове целине.
- Објекти у оквиру целине треба да су слични и треба да чине логичну естетско-архитектонску целину, релативно уједначене спратности, аутентичне физиономије и архитектонског израза, једноставног стила, рационалних, мирних облика чија идејна решења треба да инспирише традиционална архитектура овог подручја.
- Евентуалне интерполације и нове градње планирати по узору на традиционалну архитектуру Врања, првенствено у погледу одабира положаја на парцели, организације простора, архитектонског израза и завршне материјализације. Свака планирана интервенција и нова градња треба бити пажљиво анализирана, уз очување и афирмацију интегритета и визуелне читљивости. Обавезно је планирати на начин да се стилски уклопи са грађевинама од посебне вредности у окружењу.
- Постојећа, дозвољена спратност П+1+Пк на простору препознате просторне културно-историјске целине је одговарајућа, при чему је потребно потенцирати на историјској диспозицији грађевина на парцели. Спратност и висинска регулација мора бити усклађена са непокретним културним добрима и грађевинама од посебне вредности, па је максимална могућа П+1, односно П+1+Пк, уколико се докаже да услови локације то дозвољавају, а све у складу са валоризацијом и графичким прилозима.
- Већа спратност до П+2 могућа је само на деловима улица које уоквирују препознату просторну целину, уз претходну анализу оправданости и прецизно дефинисање параметара на основу услова локације уз одређивања прецизне грађевинске линије и ка унутрашњости блока, како би се осигурала уједначеност и склад. Планирана, већа спратност на ободима блокова према улицама Краља Стефана Првовенчаног, Београдске, Симе Погачаревића и Јована Хаџи-Васиљевића може да утиче на негирање идентитета, односно нарушавање јединствености и хомогености ове историјске целине.
- Очувати и оснажити презентацију изворних карактеристика, хомогености структуре и урбаног склада градитељских целина и остварити њихово хармонично обједињавање и афирмацију интегритета и визуелне читљивости препознате целине.
- Бела силикатна опека као завршна обрада фасаде, није примерена ни на једном сегменту целине, као ни прохромски детаљи ограда, цреп црне боје.
- Забрањена је употреба интензивних боја за бојење уличних низова, већ је потребно ускладити их са историјским моделима и светлим нијансама. Боја фасадних равни кућа у двориштима бира се, такође у складу са историјским примерима, уз претходне консултације са надлежним Заводом.

- Спровести анализу постојећег стања површина под зеленилом на катастарским парцелама у овој целини, и планирани проценат зеленила усагласити са резултатима анализа. Како би се сачувао карактер целине планирати што веће површине под зеленилом.

**ЛОКАЦИЈА БР. 10**

Односи се на локацију у склопу Доње чаршија, на к.п.бр. 7799/1 КО Врање I, на којој се налази стамбена зграда, валоризована да има посебне вредности.



- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за извођење било које врсте радова.
- Обавезан је конзерваторски третман приликом обраде фасада, што подразумева рестаурацију архитектонских и украсних елемената и детаља, старе столарије, браварије и осталих карактеристичних делова.
- Евентуална доградња може се планирати у северном делу дворишта, према посебним условима.
- Планирати реконструкцију постојеће ограде у складу са историјским моделима.
- Обзиром да се ради о старој породичној кући уређење дворишта мора да садржи елементе озелењавања и других елемената партерног уређења.

**ЛОКАЦИЈА БР. 26**

- Потребно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за изградњу саобраћајнице (материјализација, завршна обрада, и други елементи уређења).

**ЛОКАЦИЈА БР. 30**

- За одређивање ближих правила грађења и уређења на Тргу у улици Краља Стефана Првовенчаног између улица Албанске голготе и Генерала Белимарковића водити се Студијом заштите непокретног културног наслеђа.

  Ослободити простор од непримереног садржаја.

  Препорука је да се завршна обрада партера, урбани мобилијар и начин уређења уопште прилагоди вредностима Доње чаршије и очува сликовитост уличног пејзажа са малим уличним скверовима, који заједно са зеленилом и улицама обложеним каменом калдрмом, стварају амбијент и уједно умањују утицај уметнутих пословних или вишепородичних стамбених зграда.

**ЛОКАЦИЈА БР. 32**[7]

Формирати парковски простор уз Баба Златину улицу са обиљем зеленила како би се створила тампон зона зеленила. Предвидети садњу високог растиња са циљем умањења

[7] У условима локација 34

негативног утицаја високих стамбених зграда на амбијент непокретног културног добра од великог значаја. Уређење парковског простора, завршна обрада партера, урбани мобилијар и начин уређења уопште прилагодити вредностима Баба Златине улице у смислу унапређења постојећег стања, а са циљем очувања сликовитости уличног пејзажа, који заједно са зеленилом и улицама обложеним каменом калдрмом, чине староврањски амбијент.

- Обавезно је обратити се надлежном заводу за заштиту споменика културе за прописивање мера техничке заштите за уређење простора уз Баба Златину улицу.

Исти принцип применити и на Улицу оца Јустина Поповића у циљу усклађивања свих вредности које постоје на том простору и интегралног повезивања, а нарочито имајући у обзир да су велике површине међублоковског зеленила већ формиране и саставни су део блока.

**ЛОКАЦИЈА БР. 35**

Не налази се у оквиру препознате просторне амбијенталне целине Доње чаршије, али је у њеној близини, и утиче на визуру Улице краља Стефана Првовенчаног, главну улицу Врања и некадашњу стару чаршију, па је препорука да се урбанистички параметри ускладе са остатком целине.

## II - 3. РАТНИ МЕМОРИЈАЛИ

Ратни меморијали штите се и третрају на основу Закона о ратним меморијалима (“Службени гласник РС”, бр. 50/2018), а мере техничке заштите за очување ратних меморијала прописује надлежни завод за заштиту споменика културе Ниш. Овим законом уређују се питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција.

Уређењем и одржавањем ратних меморијала негујемо традиције за будућа поколења, јер поред језика, писма, историје, обичаја и веровања, и непокретна културна баштина представља један од идентификационих кодова сваке нације.

Законом о ратним меморијалима се стварају неопходни услови за заштиту нашег културног наслеђа везаног за периоде ослободилачких ратова Србије.

На предметној територији налазе се следећи ратни меморијали:

1. **Споменик Револуцији у Врању, на катастарској парцели број 5006/1 КО Врање 1**, откривен 7. септембра 1985. године, са намером да представља колективно сећање на народноослободилачки рат 1941-1945. године, али и и културну баштину Врања.Представља уметничко и историјско обележје које чува сећање на херојство Врањанаца у Другом светском рату. Подигнут је у част 954 погинулих становника Врања, симболизујући њихов допринос борби против окупатора. Локација споменика је испред Педагошког факултета Универзитета у Нишу.
2. **Споменик жртвама НАТО агресије у Врању (2008)** постављен је у урбаном делу града, на истакнутом и видљивом месту. Споменик се налази испред Галерије Народног музеја у Врању, на катастарској парцели број 5058 КО врање 1,између Партизанске и Београдске улице, где је лако доступан и видљив.Дизајн споменика са наглашеним емоционалним набојем, са циљем да дочара трагичне догађаје и губитак људских живота током НАТО агресије 1999. године. Указује на тежину разарања и дубоке трагове које је агресија оставила у овом крају.
3. **Кућа народног хероја Симе Погачаревића**,на катастарској парцели број 7433 КО Врање 1, Београдска бр. 49, утврђена је за споменик културе, и има историјски значај, јер је управо у њој донета одлука о формирању Врањског партизанског одреда током Другог светског рата. На кући је постављена **спомен-плоча** која одаје почаст овом догађају. Текст на плочи бележи историјске чињенице о

активностима партијске организације у овом простору, истичући важност куће као центра отпора у том периоду. Текст на плочи:

"За време ненародних режима

у кући Симе Погачаревића
одржани су партијски састанци
МК КПЈ Врање, а за време
окупације донете су одлуке
о формирању И партизанског
одреда и почетку акције
против окупатора."
"Партијска организација Врање."

4. **Спомен биста народном хероју Сими Погачаревићу у Врању**, Трг Симе Погачаревића, на раскрсници улица: Сима Погачаревић, Београдска, Партизанска, Ивана Цанкара и Осме бригаде у Врању.
5. **Спомен плоча на родној кући Душана Стаменковића секретара СКОЈ-а, у Херцеговачкој улици у Врању**

Основне мере заштите ратних меморијала:

- Локална самоуправа један од кључних актера у заштити ратних меморијала. Јединица локалне самоуправе стара се о редовном одржавању ратних меморијала који се налазе на њеној територији, а средства се планирају и обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.
- Спречити пропадање и оштећење, неовлашћене измене, дораде, измештање, замену или уклањање ратног меморијала или његовог дела.
- Спроводити одржавање ратног меморијала у достојанственом и препознатљивом стању.
- Спроводити перманентно одржавање чистоће ратних меморијала и њихове непосредне околине.
- Редовно вршити уклањање корова и вегетације која угрожава ратни меморијал. Предвидети и спроводити негу зелених површина, и редовно кошење траве непосредне околине. Спровести комунално опремање и одржавање простора уредним и достојанственим.
- Спроводити редовно одржавање ратног меморијала у складу са његовим споменичким карактеристикама и на начин да се тиме обезбеди пуна историјска веродостојност и очување наслеђених културних вредности.
- Приликом редовног одржавања могуће је спроводити неинванзивне методе одржавања (брисање влажном меком крпом и чишћење без употребе хемијских и механичких средстава).
- Није дозвољен приступ унутар ограђеног дела ратног меоријала, осим за потребе одржавања комеморација и свечаности, и постављања венаца.
- Две недеље након постављања цвећа, венаца и слично, обавезно предвидети њихово уклањање.
- Омогућити што бољу прегледност ратног меморијала, уклањањем неадекватних садржаја у његовој близини, и формирањем амбијента који је у складу са његовим значајем и споменичким вредностима.
- Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара, већ је потребно створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију ратних меморијала, а надлежни звод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује посебне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера техничке заштите, за сву планску и пројектну документацију.
- Предупредити конструктивне деформације или оштећење ратног меморијала.

- У случају настанка графита и сличних натписа, или било којих промена или облика девастације ратних меморијала (одломљени делови споменика, статичке нестабилности, механичка оштећења и друге врсте оштећења) председник месне заједнице/власник/корисник у обавези је да одмах писаним путем обавести надлежни орган града Лесковца, који ће даље обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, за прописивање посебних услова за њихово уклањање.
- Забрањено је коришћење ратног меморијала у сврхе које нису у складу са Законом о ратним меморијалима или њиховим споменичким карактеристикама.
- Јединица локалне самоуправе стара се о редовном одржавању ратних меморијала који се налазе на њеној територији, а средства се планирају и обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе.
- Јединица локалне самоуправе обезбеђује непосредну околину ратних меморијала од обављања непримерених активности или изградње објеката чија намена није примерена.
- **Пре било каквих радова на споменику/спомен обележју, неопходно је надлежном заводу за заштиту споменика културе послати захтев за издавање услова за утврђивање мера техничке заштите и других радова, за свако појединачно спомен обележје.**

## III УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У периоду који следи неопходно је планирају се следеће активности на заштити непокретног културног наслеђа:
- Додатна истраживања података, за потребе припреме предлога за утврђивање/проглашење непокретних културних добара.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или целину са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Завод за заштиту споменика културе ће доставити надлежном органу Градске управе обавештење о покренутом поступку заштите. На основу Закона о културном наслеђу добра која уживају претходну заштиту и добра под претходном заштитом уживају исту заштиту као и културна добра. **За објекте, који у периоду примене плана добију статус добра под претходном заштитом, потребно је применити мере утврђене планом. Конкретне услове прописује надлежни завод за заштиту споменика културе.**

**ПОСЕБНА ПРЕПОРУКА:**
**Уже градско језгро карактерише присуство репрезентативних објеката грађених кроз период његовог развоја. У перспективи је потребно очувати висок степен квалитета архитектонских и урбанистичких садржаја, тиме ће вредно градитељско наслеђе бити у пуној мери афирмисано и исправан однос према њему генерисаће нове урбане вредности. Објекти који се граде у данашњем времену представљају потенцијално непокретно културно наслеђе које ће у будућности формирати идентитет града.**
**У циљу остварења поменутог, потребно је формирати радно тело (у склопу комисије за планове) које ће, по питањима урбанизма, архитектуре, заштите градитељског наслеђа и пејзажног уређења, вредновати новопројектована решења, за изградњу и радове у зонама ужег градског језгра.**

У периоду примене Плана, важе мере заштите прописане Актом, као и општи услови и мере заштите, у наставку текста:

**Општи услови:**

1. Не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту.
2. Створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
4. На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
5. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
6. Забрањује се коришћење или употреба непокретног културног наслеђа у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
7. Непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
8. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, добром под претходном заштитом или добром које уживаја претходну заштиту дужан је да га чува и одржава са пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
9. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединo непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре/у току израде Локацијских услова. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност.
10. Планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.
11. Све интервенције које су предвиђене Планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Планом су утврђене мере заштите непокретних културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана:

1. Законом регулисане обавезе:
   - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
   - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се

откриje приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2. Неопходна су претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимање, археолошка анализа лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.
3. Остварити заштиту културног наслеђа кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне и детаљне стручне и техничке документације.
4. Предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом.
5. Створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара и добара под претходном заштитом - ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
6. Обавезно је да сопственик, корисник и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при било каквим интервенцијама у складу са Законом.
7. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са надлежном службом заштите.
8. Обезбедити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретном културном наслеђу. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима или целинама.
9. Инсистира се на успостављању просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у планском обухвату.

**Детаљни услови чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите непокретног културног наслеђа дати су у Студији заштите непокретног културног наслеђа Врања која је саставни део Измена и допуна плана.**

## ➢ ИЗВОД ИЗ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ВРАЊА

### НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ОБРАЂИВАНОМ ПОДРУЧЈУ - ПГР ВРАЊЕ ЗОНА 1

Урбана структура Врања садржи, поред осталог, и градитељско наслеђе које сведочи о друштвено економском развоју и неимарским дометима у прошлости насеља. Као вишеслојна историјска и културна баштина непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторној планској документацији.



*Бели мост (фото: ЗЗСК Ниш, И. Цветковић, 2024)*

Према члановима 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21) у групу непокретних културних добара спадају: **културни предели, споменици културе, просторне културно - историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона. Добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом. Заштићена околина непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

На подручју обухваћеном Планом налазе се утврђена непокретна културна добра за које је пре сваке интервенције потребно прибавити претходне конзерваторске услове од надлежне институције заштите.

1. **Саборна црква Свете Тројице**, Ул. Доситејева бр. 5, на к.п. бр. 6609/1 К.О. Врање I.

   Заштићена је на основу Одлука Владе Републике Србије број 05 broj 633-1530/98-18 од 2001. године ("Службени гласник Републике Србије" број 32/2001).

   Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



*Саборна црква Св. Тројице (фото: ЗЗСКНиш, А. Никшић, 2024)*

Првобитна црква Свете Тројице у Врању изграђена је од 1837. године (прикупљањем прилога), а стављена је под кров 1841. године. После буне локалних Турака и Арнаута, за Спасовдан 1843. године, црква је срушена. На темељима срушене цркве је од 1858. -- 1860. године сазидана нова црква. Саборна црква св. Тројице у Врању је тробродна базилика са три полигоналне апсиде на источној страни и тремом дуж западне, северне и јужне стране. Изнад аркадног дела трема надзидана је галерија. Унутрашњи простор је подељен витким стубовима који носе полукружне лукове на три брода. Средњи, највећи, надвишен је са три куполе, док су бочни бродови засведени сегментним сводовима. Горње површине наоса живописао је 1859. године зограф Емануел Исаковић. Богато изрезбарену иконостасну преграду осликалу су 1859-60. године зографи Дичо, Вене и Зафир. Споменик културе, изведен у српско-византијском стилу са елементима барокне и оријенталне уметности, заузима запажено место у развоју националне уметности ослоњене како на традицију српске средњовековне архитектуре, тако и на модерна европска струјања. Списак покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у Саборној цркви Св. Тројице у Врању чува се у Саборној цркви Св. Тројице у Врању.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2) ажурно праћење стања и одржавања конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
4) изградња инфраструктуре дозвољена је само уз претходно обезбеђење заштитних археолошких ископавања и адекватне презентације налаза;
5) редовно одржавање споменика културе;




**2. Стара црква Св. Богородице у Собини**, Ул. Хаџи Томина бр. 47, на катастарској парцели број 3438 К.О. Врање I.

Заштићен је на основу Одлука СО Врање број 633-4/86-04 од 30.06.1986. године ("Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год).

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



Саборна црква Св. Богородица(извор: ISNKD)

Црква се налази на сеоском гробљу у Собини, грађена је 1826. године, а обнављана 1925. Грађена је као тробродна базилика, правоугаоне основе са савремено грађеном припратом, и највероватније накнадно дозиданим тремом, који се пружа дуж јужне и делом западне стране. Изнад припрате је галерија са полукружном избаченом певницом. На истоку је мања полукружна апсида. Црква је грађен масивно, са пуним зидовима од меког, фино обрађеног камена, са узаним спојницама и профилисаним венцем. Таваница је од дрвених греда које су у простору наоса системом аркада ослоњене на два реда дрвених стубова. Унутрашњот објекта је малтерисана, а у делу наоса се сачувао слој живописа. Иконостас је грађен од профилисаног дрвета, а сачувана су три реда икона. Код јужних врата наоса, поред профилације налазе се фигурални флорални елементи. Изнад врата се налази камена плоча са натписом о времену градње и обнове цркве, а са бочних страна су сачуване две фреске. Посебно богато је обрађена фасада на делу апсиде са флоралном, фигуралном и геометријском орнаментиком у камену.

**3.** **Зграда Гимназије**, Ул. Партизанска бр. 12, на к.п. бр. 5005/3 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлуке Владе Републике Србије број 633-3153/97-16 од 08. 08. 1997. године („Службени гласник Републике Србије“ број 39 од 05.09.1997. год).
Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



*Зграда Гимназије (фото: ЗЗСКНиш, А. Никшић, 2024)*

Зграда Гимназије је репрезентативна, монументална школска зграда, подигнута у периоду од 1931. до 1933. године, према пројекту израђеном у Министарству грађевина 1927. године. Састоји се из сутерена, високог приземља, два спрата и поткровља и симетричне је основе. Главна фасада има ризалитно истакнути средишњи троспратни део и плитко истурене ризалите подужих трактова. Еклектичко композиционо решење грађевине је настало ста- пањем различитих архитектонских елеманта традиционалних и савремених стилова. Зграда је академски конципована (хоризотална троделна подела зона фасада,

наглашена симетричност, подеони венци, балкони на конзолама са оградом од балустера), има пластичне и декоративне елементе националног средњовековног наслеђа (залучени портал, рашчлањен паровима кратких прислоњених стубова који фланкирају лучну нишу) и народне неимарске традиције (четвороводни кров, истакнуте стрехе, истурени високи димњаци), док се продор модерних архитектонских схватања уочава у доминацији широких безорнаменталних површина у хоризонталном ритму низа правоугаоних прозора на спратовима. У посебним квадратним пољима између другог и трећег спрата главног средишњег ризалита постављено је седам медаљона са рељефним попрсјима: Вука Караџића, Светог Саве, Боре Станковића, Ивана Мажуранића, Франце Прешерна, Ивана Гундулића и Петра Петровића Његоша, рад академског вајара Марка Брежанина, чиме је потенциран југословенски карактер савременог школског система у Србији.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:
1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних мнатеријала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3) забрана преправки, доградње и надградње;
4) забрана промене намене;
5) забрана радова који могу угрозити статичку безбедностспоменика културе.
Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:
1) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
2) забрана градње грађевина који нису у функцији споменика културе;
3) забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
4) забрана промене намене или коришћења заштићене околине, која би угрозила споменик културе или његову заштићену околину;
5) дужност корисника да уређује зеленило и негује декоративну флору;
6) урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе;
7) забрана просипања, одлагања, складиштења и привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материја – хемијски агресивних, експлозивних, отровних, радиоактивних.

**4. Зграда Монопола**, Ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 209, на к.п. бр. 6829/1 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука СО Врање број 635-5/87-04 од 27.05.1987. године ("Службени лист општине Врање" број 5 од 06.06.1987. год)
Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



*Зграда Дуванске индустрије (извор: ISNKD)*

Зграда Монопола грађена је као магацински објекат за потребе стоваришта непрерађеног дувана. Подигнута је око 1909. године према пројекту непознатог архитекте. Грађена је масивно по систему градње индустријских магацина у опеци са међуспратном конструкцијом која није видљива, обложеном у нивоу плафона даскама и присутним гвозденим стубовима груписаним у два низа који омогућава преношење од међуспратне конструкције наниже. Сама грађевина у основи решена је симетрично, што долази до пуног изражаја и на њеној спољној фасади, обрађеној са пиластрима између прозорских отвора у фугованој опеци. Симетричност зграде наглашена је средишњим ризалитом у чијем је саставу решена и улазна партија, а који се елевационо завршава атиком, обогаћеном елементима првостепене пластике. Кров зграде решен је под благим нагибом и покривен лимом, по систему правилног четвороводног. Архитектонском ефекту старе зграде доприноси и дворишна ограда изведена од масивних стубова са декоративним елементима и гвозденим профилима

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**5. Зграда Начелства (СО Врање)**, Ул. Краља Александра Карађорђевића бр.2, на к.п. бр. 2418 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука СО Врање број 633-5/86-04 од 30.06.1986. године ("Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год).
Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлуке о категоризацији Службени гласник СРС број 47 од 5. децембра 1987. године ("Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 47/87).



*Зграда Начелства (извор: ISNKD)*

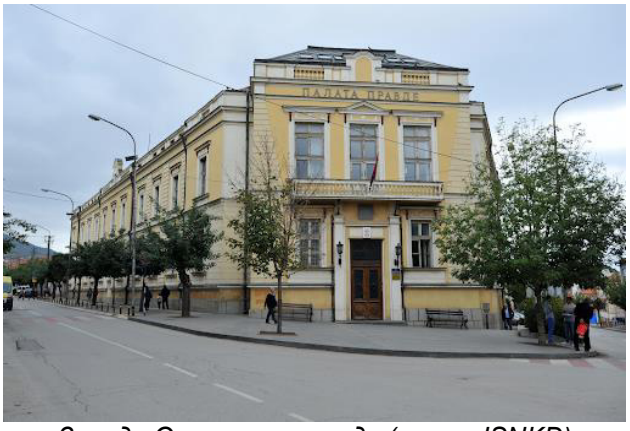
Зграда је изведена 1908. године према пројекту архитекте Петра Ј. Поповића (1873-1945) за потребе администрације Окружног начелства у Врању. Њен положај на углу улица условио је асиметрично решење основе. Монументални угаони ризалит са издигнутим главним улазом посебно је наглашен и на њега се наслањају бочни трактови (различитих основа и димензија условљених обликом парцеле). Има подрум (сутерен), приземље и спрат. Зграда је академски компонована. У декоративној и пластичној обради фасада подражавање византијског грађења и доминантни мотиви преузети су из моравске школе (полихромна обрада постигнута наизменичним смењивањем трака у малтеру и редова фасадних опека, розете, лучни отвори, рељефне траке од теракоте, полуколонете, венци, преплети). Унутрашњи простор решен је функционално. У средишњем делу је улазни хол са монументалним степеништем које води до свечане сале на спрату и из кога полазе ходници за бочне трактове дуж којих су канцеларије. Декоративна обрада ентеријера, инспирисана српским средњим веком, била је најбогатија у свечаној сали, улазном холу и на декоративним парапетима степенишне ограде хола - штуко декорација, профилација, полихромија, плафонске површине са украсним бордурама и секо сцене Паје Јовановића и Уроша Предића са темама из националне историје. Конзерватоски радови су завршени 1997. године.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.
Град Врање је као власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан да са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**6.** **Зграда Општинског суда**, Ул.Краља Милана бр.2, на к.п. бр. 5222 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука Владе Републике Србије број 633-3153/97-20 од 08.08.1997. године („Службени гласник Републике Србије“ број 39 од 05.09.1997. год).
Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.




*Зграда Општинског суда (извор: ISNKD)*

Грађена за потребе Окружног суда у Врању, данас има функцију Општинског и Среског суда, а саграђена је 1907. године према пројекту Светозара Јовановића старијег. У свом првобитном склопу зграда је саграђена као приземна угаона грађевина са асиметрично решеним уличним трактовима у односу на угао зграде, широко засеченог угаоног тракта. У оквиру угаоног тракта решена је била судска дворана, тако да је све ово имало свог одраза и на силуету зграде са издигнутим завршним венцем, богатије наглашеном угаоном кровном атиком и кровним надвићењем на самом углу. У спољашњој архитектури преовлађују утицаји еклектичког ренесанса што се одражава како у односу на пропорције екстеријера тако и у односу на другостепену пластику са фасадном декорацијом решеном у оквиру венаца, тимпанона, угаоних и међупрозорских пуластера, партија са низовима балустера на делу кровних атика. Након Другог светског рата дозидан је спрат, тако да се главни улаз за разлику од првобитног решења, сада одвија у оквиру угаоног тракта, у чијем је саставу и улазни вестибл заједно са степенишним простором.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3) забрана преправки, доградње и надградње;
4) забрана промене намене;
5) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.

**7. Стари хотел “Врање”**, Ул. Трг Републике бр.2-6, на к.п. бр. 5220 К.О. Врање I.

Заштићен је на основу Одлука Владе Републике Србије број 633-3153/97-14 од 08.08.1997. године(Службени гласник Републике Србије“ број 39 од 05.09.1997. год).

Категорисан за непокретно културно добро - споменик културе.



*Зграда Старог хотела "Врање" (извор: ISNKD)*

Згада старог хотела „Врање" поседује локацију у оквиру централног градског језгра, на Тргу Републике и са угаоним решењем у односу на Улицу Народног хероја, на катастарској парцели 5220 КО Врање. Саграђена је 1892. године. Споменик културе је грађевина подужне основе са приземљем и спратом, подигнута 1892. године за хотел, залагањем Јанче Јовановића Балџије, тадашњег председника врањанске општине. Асиметрично решење условило је пад терена, чему је прилагођен распоред просторија (угаони део са рестораном је приземан, а наглашени ризалит са улазом има приземље и спрат, као и део тракта у наставку са радњама у приземљу и хотелским собама на спрату). Овај споменик културе је репрезентативни пример градске архитектуре с краја XIX века у Врању, у коме су се одвијали значајни културни догађаји који су унапредили јавни живот у граду између два рата.Зграда старог хотела „Врање" је спратна зграда висине П+1 композиционо наглашен по дужини основе са правцем север југ. Главни ризалит са улазним простором стоји асиметрично у односу на корпус грађевине, а по вертикали је наглашен кровном атиком фланкираном са стране стубићима у виду кула, што представља специфично решење. На самој атици стоји исписана 1892. година. На јужној фасади грађевине у спратном делу прозорска поља уоквирују пиластри, а поред парапетног појаса са континуално израженим парапетним венцем истиче се завршни венац обрађен веома декоративно. Овако решен завршни венац у целини, простире се целом дужином грађевине. Сам венац изражен је масивно, са распоређеним декоративним конзолама и плитко изведеним фризом.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

1) враћање изворног изгледа приземном крилу зграде, у коме је смештен ресторан;
2) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоратнивних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
3) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
4) забрана преправки, доградње и надградње;
5) забрана промене намене;
6) забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.

**8. Споменик ослободиоцима Врања од Турака**, Ул. Трг Републике, на к.п. бр. 5221 К.О. Врање I.

Заштићен је на основу Одлука СО Врање број 633-6/87-04 од 27.05.1987. године (Службени лист општине Врање број 5 од 06.06.1987. год.).
Категорисан за непокретно културно добро - споменик културе.



У центру Врања у парковском простору испод зграде градске скупштине, постављен је 7. маја 1903. године, поводом 25 годишњице ослобођења Врања од Турака. На постаменту који се према врху сужава постављена је бронзана фигура српског ратника у природној величини, са мањим топом крај ногу. Ратник је у шињелу и шајкачи, са уздигнутом десном руком у којој је застава, а лева, сада поломљена до лакта држала је пушку. Споменик је рад Симеона Роксандића. На спомен плочи у постољу споменика уклесана су имена палих ратника за ослобођење од Турака: 7 подофицира, 36 војника и 79 добровољаца. Записано је такође и коме је споменик посвећен. Овај споменик који мештани зову „чика Мита“, Бугари су 1916. године оборили и некуд однели. Роксандић је начинио копију „чика Мите“ и поново је постављена 28. јуна 1929. године. Трећи пут страда за време Другог светског рата када су га Немци порушили. Оштећеног ратника мештани су сачували и после рата 1946. године поново су га поставили, овог пута без леве руке и пушке.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.
Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**9.** **Пашини конаци**, Ул. Пионирска бр.1 и бр.3, на к.п. бр. 5423 и 5415 К.О. Врање I.
Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 185/49 од 02.02.1949. године.
Категорисани за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлуке о категоризацији Слузбени гласник СРС број 14 од 7. априла 1979. године ("Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 14/79)



*Пашини конаци, селамлук (фото: ЗЗСКНиш, А. Никшић, 2024)*

У самом центру Врања налазе се две турске зграде које је око 1765. подигао Раиф - бег Џинић. Једна од њих, селамлук, служила је за становање паши и његовој мушкој пратњи, а друга, харемлук, за становање пашиних жена. Зграда селамлука се налази поред улице, а зграда харемлука иза ње, у дворишту. Обе зграде су подигнуте у бондручном конструктивном систему са испуном од опеке, облепљене блатом и окречене. Оне представљају репрезентативне примере старе градске балканске куће симетричног типа, са јако истуреном стрехом. У приземљу и на спрату имају велике холове неправилних облика, повезане правим, врло стрмим степеницама. Из холова се улази у простране собе које се греју из оџаклије смештене између њих. Све собе имају богато декорисане таванице у дрвету, међу којима се особито истиче она у згради харемлука. Од 1881. до 1932. у овим конацима је била смештена најпре гимназија, затим општина, а од 1964. Народни музеј.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства. Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.



*Пашини конаци, селамлук (извор: Народни музеј Врање*)

**10. Кућа Борисава Станковића**, Ул. Баба Златина бр. 9, на к.п. бр. 6681 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРСброј 196/50 од 02.03.1950. године.

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлука о категоризацији Службени гласник СРС број 14 од 7. априла 1979. године ("Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 14/79).



Кућа у којој се родио књижевник Борисав Станковић (1875-1927. Београд), налази се у Баба Златиној улици бр. 7, у некадашњој Доњој мали, на плацу који је купила Борина баба по којој је улица и добила име. Подигнута је 1855. као четвороделна кућа са отвореним тремом и до-ксатом под којим је улаз у подрум. Грађена је у бондруку са испуном од чатме, крова покривеног ћерамидом. Као варијанта развијене моравске куће које су ницале по варошима Поморавља и источне Србије, она представља вредан споменик народног градитељства. После конзерваторско рестаураторских радова, изведених 1966, у њој је смештен Музеј Боре Станковића. Одгојен у бабиној кући, без рано умрлих родитеља, Бора је остао привржен времену и средини коју је памтио из детињства или бабиних казивања приказавши је искрено и непоштедно. Појединац и његова судбина у вртлогу исконског љубавног нагона и варљивог материјалног и друштвеног статуса, заоденут патријархалним моралом са крутим забранама и ограничењима, у средишту су свих збивања његовог дела. Међу српским реалистима изра-зит регионалиста по тематици, он је по психологији ликова, поступку и стилу један од зачетника наше модерне прозе.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима (Народни музеј Врање), нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**11. Стара варошка кућа Прибојчића**, Ул. Оца Јустина Поповића 6, на к.п. бр. 6680/1 и 6680/2 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука СО Врање број 633-6/86-04 од 30.06.1986. године (Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год).

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



Стара варошка стамбена кућа Доброг Прибојчића саграђена је око 1880. године. Грађена је као слободна кућа који се својом северном фасадом ослања непосредно на улицу, а својом јужном са доксатом и стамбеним просторијама орјентисан непосредно према дворишту у правцу југа. Састоји се из подрума, зиданог у камену са тремом "ајетом" испод доксата, са кога се десно улази у подрум –"избу". Једним улазом у приземљу, пролазећи кроз кујну у којој се налази сачувано старо огњиште, улази се у ниску собу у којој је некада спавало више укућана. Из трема се дрвеним степеницама „басамацима“ пење на спрат, одакле се улази на мало издинут доксат са оградом, који на фасади према дворишту заузима средишње место. Стреха око куће је са карактеристичним широким испустом. На горњем спрату су још четири собе груписане симетрично у односу на предсобље. Зидови горње етаже грађени су у бондруку а кров четвороводан покривен ћерамидом.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**12. Кућа Драгутина Влајинца**, Ул. Генерала Белимарковића бр. 4б, на к.п. бр. 7376, 7375 и 7377 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Решење Републичког завода за заштиту споменика културе у Београду број 169/2 од 07.09.1965. године.

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлука о категоризацији Службени гласник СРС број 28 од 21. јула 1983 године ("Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 28/83).

У градском језгру Врања налази се стамбена зграда коју је 1848. године подигао Јања Влајинац, што се види према натпису изнад улаза на доксату. Осветење куће је извршено 1859. године. Саграђена је без подрума, са приземљем и спратом тако да је приземни део озидан од масивног камена, а спрат у бондручном конструктивном систему са испуном од набоја и ћерпича. Вишесливни кров је покривен ћерамидом и на њему се налази једна баџа и пет димњака. У већини просторија, у некима дуж целих зидова, првобитно су се налазили долапи. У приземном делу зграде била је смештена кухиња са отвореним огњиштем и амамџиком. Од првобитно богатог ентеријера ове куће сачувани су само делови долапа као и једноставно украшена таваница у једној од соба.

Влајинчева кућа представља карактеристичан пример грађанске архитектуре настале у првој половини 19. века у Врању.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.



**Стара варошка кућа Станисављевића**, Ул. Боре Станковића 6, на к.п. бр. 6601 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука СО Врање број 633-7/86-04 од 30.06.1986. године (Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год).

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



Стара варошка кућа је према градитељским одликама саграђена је у другој половини 19. века. Кров је четвороводнан покривен ћерамидом и има знатно истурену стреху са дашчаним опшивом. Распоред просторија у обе етаже је углавном идентичан, са великим предсобљем у средишту основе, и по двема просторијама за становање лево и десно. На самом доксату постоји очувана украсна таваница са розетом, док је у предсобљу очуван мањи долап. У гостињској соби горње етаже очувана је украсна дрвена таваница са пољем у виду осмоугаоника и орнаментисна розета у средини, обрађена на четири угаоне стране елементима у виду троугла. И у суседној просторији сачувана је дрвена украсна таваница са осмоугаоном розетом, док су у остаслим просторијама плафони од шшашавца или малтерисани.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**14. Кућа народног хероја Симе Погачаревића**, Ул. Београдска бр. 49, на к.п. бр. 7433 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Решења Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 850/49 од 10.06.1949. године.
Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



Приземна кућа мањих димензија, скромнијег изгледа у којој је живео народни херој Сима Погачаревић са својим родитељима и сестром, налази се у улици Максима Горког број 35, у Врању. Ова тродељна кућа зидана је у нижим деловима темеља каменом а навише опеком, подигнута је између два светска рата. Кућа је врло једноставна без значајних архитектонских елемената са кровним покривачем на четири воде на којем је стављен цреп. У кући родитеља народног хероја Симе Погачаревића још пред други светски рат, а нарочито и чешће у току рата одржавани су састанци месне партијске организације. У овој кући су доношене одлуке о организовању група за диверзије и саботаже, умножавани су летци Покрајинског и Централног комитета партије, скупљано оружје, муниција, одећа и обућа, храна и санитетски материјал. Значај је да је у кући народног хероја Симе Погачаревића донета одлука о формирању Врањског партизанског одреда што је и обележено спомен плочом.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.




**15. Стара варошка кућа Стане Јањић**, Ул. Др Копше бр.17, на к.п. бр. 2662 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Одлука СО Врање број 633-8/86-04 од 30.06.1986. године (Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год.).

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.



Грађена је као слободан објекат са свих страна у склопу пространог дворишта. Главна фасада је орјентисана ка југу са стамбеним просторијама и доксатом у самом средишту. Састоји се из подрума зиданог у камену, и високог приземља у бондручној конструкцији, док је кров четвороводан, покривен ћерамидом и има знатно истурену страну, опшивену даскама. Највећу вредност у ентеријеру представља добро очувана дрвена таваница у гостињској соби са централном розетом и богатом орнаментиком која има спиралне преплете. Занимљива је и таваница полигоналног облика у отвореном чардаку, са кружном розетом, а у предсобљу, као и у осталим просторијама за становање плафони су од шашавца. Све ово је у духу орјенталне декорације, што говори да је грађена за муслиманску породицу. Кућа Стане Јакић редак је пример старих варошких раскошних кућа са орјенталним обележјем.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**16. Стара чесма "Ђеренка"**, Ул. Шумадијска бр.2, на катастарској парцели број 2277 К.О. Врање I.

Заштићена је на основу Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 184/49 од 02.02.1949. године.

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе.

Налази се у Врању, у горњем делу града, у близини цркве Св. Николе и Белог моста. Подигнута је вероватно у првој половини 19. века. Један је од ретких сачуваних објеката из периода владавине Османског царства. Грађена је од камена и мањих је димензија. Чесма је пресахла, а изнад луле са које је текла вода, налази се плића полукружна ниша. Ова чесма је прва каптирана и уједно најстарија јавна чесма у Врању са које је цео гоњи део града захватао воду.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.



**17. Стари мост у Врању-Бели мост**, Ул. Отона Жупанчића, на катастарској парцели број 12856/1 К.О. Врање I.

Заштићен је на основу Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 1058/48 од 29.06.1948. године.

Категорисан за непокретно културно добро - споменик културе.




Бели мост је подигнут 1844. године у Врању као задужбина Ајше Хануме и њених родитеља. Сведочанство о подизању моста налази се на мермерној плочи која је вештином мајстора уграђена у мост. Натпис који се налази на мермерној плочи исписан је на турском језику арапским писмом. Мост је изграђен од камена и припада типу османског градитељста.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

Како је зона Белог моста већ нарушена градњом индивидуалних стамбених зграда, архитектонски потпуно безвредних, у оваквој ситуацији могуће је њену непосредну и неадекватнеу архитектуру решавати поступно и дугорочно, и уређење покренути од најужег окружења, користећи као природан елемент просторног обликовања речну каскаду у непосредној близини моста и укључивањем Крстате џамије, уз сагледавање ширег окружења.

**18.** **Турски амам**, Ул. Краља Милана бр.24, на к.п. бр. 1863 К.О. Врање I.

Заштићен је на основу Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 1057/48 од 29.06.1948. године.

Категорисан за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлука о категоризацији Службени гласник СРС број 14 од 7.априла 1979. (Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 14/79).



**МЕРЕ ЗАШТИТЕ за Хамам из Решења**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до ошећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**19. Комплекс Баба Златине улице**,

Комплекс Баба Златина обухвата следеће катастарске парцеле број 6694, 6693/1, 6683, 6682, 6681, 6676, 6678, 6677, 6672, 6673, 6668, 6669, 6701, 6702, 6706, 6707, 6711, 6712/2, 6712/1, 6717, 6718, 6721, 6722, 6685/1, 6585/2, 6684, 6680/1, 6680/2, 6679, 6675, 6674, 6671, 6670, 6696, 6697, 6698, 6699, 6700, 6703, 6704, 6705, 6708, 6709, 6710, 6713, 6714, 6716, 6719, 6720, 6667/2 све КО Врање I.

Утврђена је за просторно културно-историјску целину на основу Одлука СО Врање број 633-3/86-04 од 30.06.1986. године; Одлука СО Врање број 35-91_94-08 од 24.11.1994. године ("Службени лист општине Врање" број 10 од 01.07.1986. год; Службени гласник Пчињског округа број 10 од 12.12.1994. године).

Категорисана за непокретно културно добро - споменик културе од великог значаја за РС на основу Одлука о категоризацији Службени гласник СРС број 47 од 5. децембра 1987. године ("Службени гласник Социјалистичке Републике Србије" број 47/87).



*Улица Баба Златина (фото: ЗЗСК Ниш,*

У доњем, "српском" делу некадашње врањске чаршије, налази се Баба Златина улица која очуваним урбанистичким обележјима најбоље осликава градитељско наслеђе старог Врања. Наслањајући се на трасу трговачко занатске улице ова целина у изворно искључиво стамбеној намени, формирана је у време пуног процвата и развоја града у 19. веку. Високи и дуги оградни зидови покривени ћерамидом које смењују зидови помоћних економских зграда карактеришу северни фронт, калдрмисаног и профилисаног застора улице, за разлику од јужне стране на којој преовлађују масивни зидови главних кућа. Главне фасаде кућа са тремовима и отворима оријентисане су према југу и уређеним двориштима у којима се одвија приватни живот. Најстарије куће, настале пре ослобођења од Турака у другој половини 19. века, углавном су симетричних основа и скромних градитељских карактеристика. Посебну вредност у склопу целине представља кућа књижевника Боре Станковића, једна од најстаријих конзерваторски третираних кућа.

**ЗНАЧАЈ**

Баба Златина улица је историјски значајна врањска микроцелина у којој је Борислав Станковић провео своје детињство и рану младост. Улица чува успомену на старо Врање још под утицајем вишевековне турске окупације, то је реминисценција на мали простор једне балканске вароши која нестаје, на врањску калдрму и ограђене авлије које карактерише специфичан дух, са кућама архитектонског стила који се стотинама година формирао на овим просторима ушушканим у прелепа дворишта.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ из Одлуке**

Носилац права, одговорности и обавеза у погледу коришћења, управљања и располагања културним добрима, нема права да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.

Власник и носилац права, обавеза и одговорности из претходног пасуса дужан је да са изузетном пажњом чува, одржава културно добро - просторно културно историјску целину, и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш и надлежну службу Града Врање о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**ТРЕНУТНО СТАЊЕ, ПРЕДЛОЗИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

У протеклом периоду извршено је партерно уређење Баба Златине улице и постављена је калдрма, али је неопходно што пре спровести **уређење оградних зидова и капија**, како би се зауставило губљење аутентичности, односно губитак вредности културног добра. Оградне зидове и капије уредити у складу са службеном документацијом - изгледима у улици Баба Златиној, уз евентуална мања прилагођавања на основу потреба власника. На терену се уочавају веће промене и грубе интервенције на грађевинама, док су неке од грађевина потпуно урушене, односно уништене до темеља. Имајући у виду да је ова просторна културно-историјска целина категорисана као непокретно културно добро од великог значаја за Републику Србију овакво стање ствари је неприхватљиво и мора се зауставити, односно неопходно је наложити враћање у изворно стање свих сегленатa целине који чине споменичке вредности, на основу техничке и фото документације која се чува у ЗЗСК Ниш.

**непарна страна**
У улици Баба Златиној **бр. 1 и 3, на к.п. бр. 6693/1** налазиле су се приземне зграде под истим кровом са заједничким двориштем утонуле у зеленило, које су представљале вредно наслеђе у односу на најужи екстеријер дворишта. Није познато у ком периоду су потпуно срушене, с обзиром да су се налазиле у дубини дворишта, али је то било свакако пре 2015. године, с обзиром да не постоје на ортофото снимку на Геосрбији. Делимично је срушена и зграда на регулационој линији на истој парцели, за потребе проширења пролаза и остваривања прилаза дворишном простору који је претворен у паркинг кафане “Чаршија”.
Кућа на **броју 5 на к.п. бр. 6683** обновљена је у одређеним сегментима недовољно стручно употребом непримерених материјала и завршне обраде, али је габарит и архитектонски склоп у великој мери сачуван. Потребно је уклонити плочице на сокли, мурал на оградном зиду, прилагодити дрвену капију, променити изглед водопада (фонтане) у дворишту, и сл.

На **бр. 7 на к.п. бр. 6682** треба ускладити висину оградног зида, а капију израдити од дрвета. Проверити детаље архитектонске обраде куће на парцели са изворним изгледом.

**Кућа Боре Станковића на бр. 9, на к.п. бр. 6681** представља пример добре праксе очувања и истицања вредности непокретног културног наслеђа, те треба подстицати уређење и остатка целине на сличан начин.
**Објекат на регулационој линији на бр. 11** сачувао је габарит и архитектонски склоп у великој мери, међутим фасадне равни обложене су неадекватним материјалима.
У периоду између 2014. и 2024. године власници су извршили неогдоварајућу енергетску санацију фасадног омотача, постављајући тзв. "демит" фасаду и заменили дрвени прозор непримереним ПВЦ прозором. Такође, извршено је опшивање стрехе стиропором, и непримерено је обојена улична фасадна раван. Иако интервенције нису суштински промениле објекат, у смислу габарита и спољашњег изгледа, допринеле су деградацији читаве просторне културно-историјске целине. Потребно спровести меру враћања у изворно стање.

**На бројевима 13 и 15** израдити дрвене капије према изворном изгледу и одговарајућим примерима из непосредног окружења. Оградне зидове ускладити са изворним изгледом на основу документације. Кућа на бр. 15 је промењена и не прати традиционалне моделе и материјализацију па је потребно прилагодити је према мерама заштите прописане за просторну целину, односно спровести повраћај у првобитно стање.
Бехатон није примерена завршна обрада партера у дворишту.

**На броју 17 на к.п. бр. 6673** недостаје оградни зид и дрвена наткривена капија, док је кућа промењена и не прати у потпуности традиционалне моделе и материјализацију, иако се уочавају настојања примене традиционалног израза, што се пре свега огледа у постављању ћерамиде (медитеран црепа) као кровног покривача и постављања централног трема.
Потребно је прилагодити је према мерама заштите прописаним за просторну целину, односно спровести повраћај у првобитно стање. Изградити оградне зидове и дрвену наткриивену капију у складу са изворним изгледом, а на основу документације Завода.

**На бр. 23 на к.п. бр. 6668** треба ускладити изглед оградног зида и материјализацију капије.
Кућа је промењена и не прати традиционалне моделе и материјализацију па је потребно прилагодити је према мерама заштите прописаним за просторну целину, односно спровести повраћај у првобитно стање;

**парна страна**

**Зграда на углу Улица краља Стефана Првовенчаног и баба Златине на к.п. бр. 6695/2** сачувала је примерени габарит, али је потребно предвидети одређене мање интервенције, које ће допринети усклађивању са мерама заштите и изворним изгледом.
**Кућа на к.п.бр. 6695/4** сачувала је изворни изглед, али је потребно предвидети радове на рестаурацији фасаде и капије.

**Приземна кућа на к.п.бр. 6695/3** урушила се услед дотрајалости, па су власници започели процес реконструкције зграде из темеља. Како би израдили пројектно-техничку документацију обратили су се Заводу за услове за предузимање мера техничке заштите. Током спроведених теренских истраживања градња је била у току, а завршни изглед објекта требало би да буде усклађен са амбијентом.

**Кућа на бр. 2 на к.п. бр. 6701** поседује одређене вредности које је потребно сачувати и афирмисати, односно потребно је очувати изворни изглед, изворне материјале и друге споменичке вредности и обновити изворни изглед оградних зидова, дрвених капија и капиџика, и озелењавање окућница по угледу на куће сличних архитектонских карактеристика и периода изградње. На истој парцели, у дубини дворишта, налази се

кућа без архитектонских вредности, али је примереног габарита те се може уподобити целини.

**Спратна кућа на бр. 4 на к.п. бр. 6702** у потпуном је нескладу са окружењем и вредностима просторне културно-историјске целине од великог значаја. Габарит, вертикална регулација, облик кровних равни и материјализација, пропорције и димензије зграде у потпуној су супротности са мерама заштите целине. На овај начин нови објекат грубо девастира и умањује вредност непокретног културног добра. С тим у вези неопходно је применити мере корективне санације, односно уклањања делова објекта којима се деградирају вредности целине и усклађивање са амбијентом и документацијом која се чува у Заводу. Према подацима РГЗ - објекат изграђен без одобрења за изградњу.
Имајући у виду да је ова улица била чисто стамбеног карактера, дућан окренут ка улици није изворно постојао. Уколико би се и размотрила могућност намене трговине и угоститељства, архитектонска обрада и изглед дућана свакако је неопходно ускладити са окружењем, користећи се аналогијама из непосредног окружења, уз одговарајућу материјализацију и обраду (дрвени излози и портали; зидане ограде; дрвене капије покривене ћерамидом; четвороводни кровови; малтерисане фасаде завршно бојене у бело).

Поред кућа чија се адреса води на Баба Златину улицу, зграде које се налазе на углу улица Баба Златине и Краља Стефана Првовечаног, морају се сагледати и обрадити интегрално са остатком просторне културно-историјске целине. То се нарочито односи на зграде које се налазе на бројевима 157 и 159, с обзиром да оне представљају једине сачуване остатке трговачко-занатлијске чаршије из периода пре ослобођења од Турака, из половине 19. века.

Иако су у великој мери преправљени и не одају више утисак старине, изворни габарит је сачуван, а оригинални изглед се може реконструисати, с обзиром да постоји техничка документација изворног изгледа.

Просторна културно-историјска целина Баба Златина улица утврђена је 1986. године, а већ 1987. године, категорисана као непокретно културно добро од великог значаја за РС. Имајући у виду културно-историјски и архитектонско-урбанистички значај целине која представља градски репер са својим специфичним пејзажним и урбаним карактеристикама, као и постојање више појединачних непокретних културних добара и значајних градитељских зграда у оквиру целине, као и изражених урбанистичких елемената целине, првенствено улица од калдрме, оградне зидове од ћерпича и дрвене капије покривене ћерамидом, препоручује се:

1. **Израда пројекта уређења оградних зидова и капија** у складу са службеном техничком документацијом, уз мања усаглашавања са савременим потребама. Пројекат треба да садржи и план озелењавања целине, у сарадњи са пејзажним архитектом.
2. **Израда пројеката усклађивање грађевина са карактером ПКИЦ** може се вршити на основу документације изворног изгледа, конзерваторских смерница и услова од стране надлежног завода за заштиту споменика културе.
3. Израдити **Студију заштите ПКИЦ Баба Златина** која треба да садржи детаљну компаративну анализу тренутног стања и стања приликом проглашења. Извршити анализу службене техничке документације (израђене 1972. године) и фотодокументације стања грађевина у целини 1980. године, и упоређивање са тренутним стањем, затим израдити детаљан попис деградирајућих елемената и изведених интервенција на свим грађевинама, и детаљан предлог уређења целине.

4. Препорука је да се обезбеде средства за израду интегралног пројекта уређења читаве улице (свих оградних зидова, фасада и надкривених капија) и спроведе реализација овог пројекта на терену, односно да се не спроводе парцијалне интервенције од стране власника, већ да се реализује уређење целине једновремено.
5. У ове сврхе могуће је применити законску регулативу Члан 71 Закона о културном наслеђу, који се односи на **Културно наслеђе у опасности**, којебез обзира на врсту као и да ли је утврђено за културно добро, уколико је изложено ризику уништења, нестајања, озбиљном нарушавању интегритета или оштећења има приоритет у спровођењу мера заштите.

**Смернице на који начин је могуће уређење грађевина у оквиру целине су следеће:**

- Очување изворног изгледа, изворних материјала и других споменичких вредности кућа балканско варошке архитектуре, у складу са одлуком о заштити и мерама заштите.
- Обнова изворног изгледа оградних зидова и дрвених капија и капиџика.
- Обавезна примена конзерваторског поступка у обнови зидова, ограда и кућа.
- Постављање рекламних и других ознака на фасадама кућа могуће је само на основу посебних услова Завода.
- Није дозвољено постављање спољних јединица клима уређаја на фасадним равнима и оградним зидовима ка улици.
- Уређење дворишта и непосредне околине планирати у складу са историјским моделима. Озелењавање окућница спроводити по угледу на куће сличних архитектонских карактеристика и периода изградње, уз постављање одговарајућег мобилијара и стварање пријатног амбијента. Одговарајући угледни примери су Кућа Боре Станковића, Прибојчићева куће, Кућа Драгутина Влајинца, Кућа Станисављевића у Врању, затим Завичајни музеј у Власотинцу, Мокрањчева кућа у Неготину, и др.
- Забрањена је употреба стиропора и камене вуне на фасадама, силикатне опеке, облоге од дрвених облица, сендвич панела и сл, већ фасаде морају бити малтерисане.
- Забрањена је употреба интензивних боја за бојење уличних низова, већ је потребно планирати их белом бојом. Фасадне равни кућа у двориштима такође завршно третирати нијансма које су у складу са историјским примерима.
- Забрањена је употреба ПВЦ, алуминијумске или другог типа столарије, већ она мора бити дрвена, профилисана са детаљима по узору на изворну или аналогне примере у окружењу.
- Забрањена је употреба било које врсте кровног покривача осим ћерамиде, односно друге врсте црепа, у натур варијанти црвене боје, без глазура и боја, а у зависности од података који указују на изворно стање на основу документације.
- Обавезна је израда конзерваторског пројекта уз претходно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода и добијање сагласности на пројектну документацију, за **СВЕ ВРСТЕ РАДОВА** (текуће и инвестиционо одржавање, адаптација, санација, рестаурација, и сл).
- Искључити могућност тоталне реконструкције историјских грађевина од посебне вредности и вредности која подразумева рушење историјских грађевина, а предвидети корекције свих интервенција којима се деградира вредност целине и враћање у изворно стање.

## РЕЖИМИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

Неопходно је предузети следеће:

- Уважавање и чување затечене урбане матрице.
- Очувати и обновити постојеће елементе градитељског наслеђа у оквиру ове целине у складу са конзерваторским принципима и условима.
- Сачувати основну вредност и структуру изграђене градске целине која се састоји од појединачних кућа са припадајућим двориштима/авлијама.
- Очувати историјски урбанистички контекст и архитектонске карактеристике старих вила са припадајућим двориштима без уситњавања или укрупњавања парцела.
- Подручје посматрати као глобални ресурс, а не скуп појединачних ресурса.
- Очувати културно наслеђе у историјским махалама: историјске куће са помоћним објектима, међама и имањима, постојеће комуникације, и посебно већ архитектонски обрађене изворе пијаће или некадашње пијаће воде, и предвидети мере њихове заштите и оздрављења.

Урбанистичку ревитализацију и реконструкцију препознатих целина потребно је заснивати на основама историјске реконструкције и аутохтоности, како би се обезбедили максимални ефекти у атрактивност екстеријера. Овоме треба посветити посебну пажњу код израде урбанистичких, а посебно архитектонских решења појединих групација и грађевина, како би се осигурао квалитет грађевина и појединих детаља. Како би се израдили употребљиви документи, у складу са конзерваторском праксом, потребно је приступити изради **докумената са јасним смерницама за дизајн у историјским деловима Врања:**

- **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО УРЕЂЕЊЕ НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ ХАМАМА И КОНЗЕРВАТОРСКА СТУДИЈА**;
- **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО УРЕЂЕЊЕ НЕПОСРЕДНЕ ОКОЛИНЕ БЕЛОГ МОСТА**;
- **СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ ЈЕЗГРУ ВРАЊА, ВАРОШ МАХАЛА**;
- **УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО УРЕЂЕЊЕ СПЛЕТА УЛИЦА У ДОЊОЈ МАХАЛИ: БАБА ЗЛАТИНА УЛИЦА**;
- **СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ ЈЕЗГРУ ВРАЊА, ЦРКВЕНА МАХАЛА**;
- **СМЕРНИЦЕ ЗА ДИЗАЈН У ИСТОРИЈСКОМ ЈЕЗГРУ ВРАЊА, ТУЛБЕ**;

Код усвајања нових функција у појединачне просторе, без обзира на досадашње пропусте, не би се смели примењивати насилни грађевински захвати, који би тиме нарушили вредност и привлачност објекта.

На основу изнетих принципа урбанистичке ревитализације у односу на захтеве заштите простора и грађевина, произилазе и основни режими заштите, односно, урбанистички услови уређења унутар појединих целина.

### А – Строги режим заштите

Строги режим заштите, у Врању примењиваће се у зонама Амама, Пашиних конака, Белог моста са Крстатом џамијом, сквера са спомеником Ослободиоца, Баба Златиној улици, као и градског парка са спомеником Бори Станковићу и Гимназијом, Трга 7. септембра са грађевинама које га окружују, и улицама Боре Станковића, Доситејева, Вуле Антића, делова краља Стефана Првовенчаног, реализоваће се кроз заштиту одговарајућих грађевина и амбијената урбанистичке структуре, облика терена, грађевинских линија, промшљених габарита, парцела, кровова и кровних покривача, затим фасада, диспозиција основа, аутохтоности материјала, ограда са капијама и најзад архитектуре у целини, па и примени на одговарајућим местима адекватних парковских елемената.

**Б – Заштита у смислу очувања ширег архитектонско-урбаног јединства (волуменско уклапање)**

Третира простор, већ у неку руку, новом изградњом нарушених просторних целина урбаног наслеђа улица Југ Богданове, Оца Јустина Поповића, Светозара Марковића, Херцеговачке, Николе Тесле, Албанске голготе, Генерала Белимарковића, Димитрија Туцовића, Београдска и Симе Погачаревића, затим Цара Душана, Саве Ковачевића и Карађорђеве, али и др Копше и Џона Фротингема (Сутјескине), а делом и улица Краља Милана, Патриса Лумумбе, Вука Караџића и Нишке улице у непосредној близини Хамама.

Наведена подручја обилују очуваним мањим групацијама културно-историјског наслеђа са елементима архитектуре и урбаних елемената, као и конфигурације терена и природних услова, укључујући природни амбијент као саставни део наслеђа урбане структуре. Самим тим, из овога треба да произиђе усаглашавање са савременим потребама животних токова, тако да сваки архитектонско-урбанистички потез и у овом подручју без обзира на остале услове као и у првом реду досадашње велике пропусте, потребно је прилагодити интегралном очувању урбаног јединства.

**Мере заштите грађанских кућа**

**Градитељско наслеђе - грађанска архитектура са дворишним просторима и непосредним окружењем, представља изграђено (консолидовано) земљиште, за које није предвиђена нова градња. Смернице на који начин је могуће уређење непокретних културних добара овог типа су следеће:**

- Очување изворног изгледа, изворних материјала и других споменичких вредности кућа грађанске архитектуре, у складу са одлуком о заштити и мерама заштите.
- Обнова изворног изгледа ограда са зиданим ступцима и транспарентним металним оградама и капијама.
- Обавезна примена конзерваторског поступка у обнови.
- Није дозвољено постављање рекламних и других ознака, спољних јединица клима уређаја, и сл. на уличним фасадама кућа.
- Уређење дворишта и непосредне околине у складу са историјским моделима и озелењавање окућница по угледу на куће сличних архитектонских карактеристика и периода изградње. Одговарајући угледни примери су Зграда библиотеке у Зајечару, кућа Тодора Цекића у Нишу, и др.
- Обавезна је израда конзерваторског пројекта уз претходно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода и добијање сагласности на пројектну документацију за **РАДОВЕ** на текућем и инвестиционом одржавању, адаптацији, санацији, рестаурацији, реконструкцији и сл.

**1. ВАРОШ МАХАЛА**

**ОБУХВАТ**

Налази се у центру Врања, обухватајући пешачку зону у Улици краља Стефана Првовенчаног и Трг републике, улицу Партизанску, делове улица Цара Душана, Народних хероја, краља Милана, Краља Александра Карађорђевића (Матије Гупца), Карађорђеве и улице Иве Лоле Рибара, градски парк, зграду Гимназије и Педагошки факултет заједно са парковским простором.

**СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ГРАЂЕВИНА ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ**

У оквиру препознате просторне културно-историјске целине бр. 1 - Варош махала налази се **шест непокретних културних добара**:

10. Зграда Начелства, Краља Александра Карађорђевића бр.2, на к.п. бр. 2418 КО Врање I
11. Зграда Општинског суда, Краља Милана бр.2, на к.п. бр.5222 КО Врање I
12. Споменик ослободиоцима Врања од Турака, на Тргу републике, на к.п. бр. 5221 КО Врање I
13. Стари хотел "Врање", на Тргу републике бр.4, на к.п. бр. 5220 КО Врање I
14. Комплекс Пашиних конака - Селамлук и Харемлук на адреси Пионирска бр.1 и бр.3, на к.п. бр. 5423 и к.п. бр. 5415 КО Врање I
15. Зграда Гимназије на адреси Партизанска 12, на к.п. бр. 5005/3 КО Врање I

На простору препознате просторне целине налази се **већи број грађевина од посебне вредности**, које у складу с законом уживају претходну заштиту.

16. Кућа Манета Миленковића, Улица Народног хероја бр. 2, на к.п. бр. 2505 КО Врање I, на месту где се налазила џамија, која је срушена након ослобођења и дуго времена простор није био изграђен већ су га врањанци звали "џамијиште".
17. Жуљкова кућа, Улица Кнеза Милоша бр. 1, на к.п. бр. 5119 КО Врање I
18. КућаЂокеЈовановићаЈеже,УлицаКраљаСтефанаПрвовенчаногбр.38,нак.п. бр. 5115/2 КО Врање I
19. Кућа Тоскиних и Каранфилаца, Улица краља Стефана Првовенчаног бр. 42, на к.п. бр 5114 и 5113/2 КО Врање I
20. Кућа Стојана Јанићијевића Бојаџије, Улица Краља Стефана Првовенчаног бр. 46, 48 и 50, на к.п. бр. 5112 КО Врање I
21. Циврићева кућа, Улица Карађорђева бр. 1, на к.п. бр. 5437 КО Врање I
22. Дом Војске, Улица Партизанска бр. 10, на к.п. бр. 5003 КО Врање I
23. Споменик Бори Станковићу у градском парку, на к.п. бр. 5001/1 КО Врање I
24. Споменик ослободиоцима Врања у Другом светском рату, на к.п.бр.5006/1 КО Врање I
25. Кућа у Улици Пионирској бр. 9а и 9б, на к.п. бр. 5435 КО Врање I
26. Кућа породице Стаменковић, Улица Краља Милана бр. 61 и 63, на к.п. бр. 2403 и 2402 КО Врање I
27. Кућа Милорада Илића, Улица Краља Милана бр. 85 и 85а, на к.п.бр. 2385 КО Врање I
28. Зграда старе поште (кућа Жике Рафајловића), Улица Цара Душана бр.5, на к.п.бр. 5228 КО Врање I
29. Никитина кућа, Улица Народног хероја бр. 4а, на к.п. бр. 2508

## 2. ДОЊА ЧАРШИЈА

### ОБУХВАТ

Амбијентална целине "Доња чаршија" обухвата простор лево и десно од улице Краља Стефана Првовенчаног, односно читаве потесе улица Димитрија Туцовића, Генерала Белимарковића, Албанске голготе, Николе Тесле, Херцеговачке, Светозара Марковића, Хајдук Вељкове и Југ Богданове, затим делове улица Београдске, Симе Погачаревића, Јована Хаџи Васиљевића, Косте Абрашевића, Станоја Главаша, Оца Јустина Поповића, Бранислава Нушића, као и део улице Краља Стефана Првовенчаног. У оквиру ове целине налази се и утврђена просторно културно-историјска целина "Баба Златина".

### СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ГРАЂЕВИНА ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ

У оквиру препознате просторне културно-историјске целине бр. 3 - Доња чаршија налазе се следећа од непокретних културних добара:

1. Кућа Боре Станковића, Улица Баба Златина бр. 9, на к.п. бр. 6681 КО Врање I
2. Кућа адвоката Влајинца, Улица Генерала Белимарковића бр. 4, на к.п. бр. 7376, 7377 и 7375 КО Врање I
3. Кућа народног хероја Симе Погачаревића, Улица Београдска бр.46, на к.п. бр. 7433 КО Врање I
4. Стара варошка кућа Прибојчића, Улица Оца Јустина Поповића бр.6, на к.п. бр. 6680/1 КО Врање I

На простору препознате просторне целине налази се већи број грађевина од посебне вредности, које у складу с законом уживају претходну заштиту.

5. Кућа породице Стошић, Улица Симе Погачаревића 15, на к.п. бр. 7453 КО Врање I
6. Кућа породице Аврамовић, Улица Београдска 47, на к.п. бр. 7432 КО Врање I
7. Кућа породице Ђорић, Улица Краља Стефана Првовенчаног 172а, на к.п. бр. 7387 КО Врање I
8. Кућа породице Влајинац и Стевановић, Улица Генерала Белимарковића 6а, на к.п. бр. 7372 КО Врање I
9. Кућа породице Милојковић (Јосиф Влајинац), Улица Генерала Белимарковића 8, на к.п. бр. 7371 КО Врање I
10. Кућа породице Пауновић, Улица Генерала Белимарковића 20, на к.п. бр. 7361 КО Врање I
11. Кућа породице Трајковић, Улица Генерала Белимарковића 7, на к.п. бр. 7254/2 КО Врање I
12. Кућа Јелене Ђорђевић, Улица Генерала Белимарковића 11а, на к.п. бр. 7263/1 КО Врање I
13. Кућа породице Клъачини, Улица Николе Тесле 2б, на к.п. бр. 7246 КО Врање I
14. Кућа породице Јовановић, Улица Херцеговачка 21а и 23, на к.п. бр. 7143 и к.п. бр. 7140 КО Врање I
15. Кућа породице Јована Станисављевића, Улица Херцеговачка 18а, на к.п. бр. 7192 КО Врање I
16. Кућа породице Џолъинци, Улица Николе Тесле 12, на к.п. бр. 7234 КО Врање I
17. Зграда хотела Европа, Улица Краља Стефана Првовенчаног 166, на к.п.бр. 7392 КО Врање I
18. Кућа Стојана Николића, Улица Краља Стефана Првовенчаног 164, на к.п. бр. 7394 КО Врање I
19. Објекат на адреси Димитрија Туцовића бр.1, на к.п. бр. 7374 КО Врање I
20. Објекат на адреси Генерала Белимарковића бр.22, на к.п. бр. 7360 КО Врање I
21. Објекат на адреси Генерала Белимарковића бр.15, на к.п. бр. 7272 КО Врање I
22. Објекат на адреси Албанске голготе бр.38, на к.п. бр. 7294 КО Врање I
23. Објекат на адреси Албанске голготе бр.15, на к.п. бр. 7233/3 КО Врање I
24. Објекат на адреси Краља Стефана Првовенчаног бр.234, на к.п. бр. 7180 КО Врање I
25. Објекат на адреси Херцеговачка бр. 22а, на к.п. бр. 7197 КО Врање I
26. Објекат на адреси Херцеговачка бр.30, на к.п. бр. 7204 КО Врање I
27. Објекат на адреси Херцеговачка бр.40, на к.п. бр. 7211 КО Врање I
28. Објекат на адреси Јована Хаџивасиљевића бр.33, на к.п. бр. 7216 КО Врање I
29. Објекат на адреси Јована Хаџивасиљевића бр.35а, на к.п. бр. 7215 КО Врање I
30. Кућа породице Манасијевић, Улица Симе Погачаревића 45, на к.п. бр. 7316 КО Врање I

## 3. ЦРКВЕНА МАХАЛА

### ОБУХВАТ

Налази се у самом центру Врања, и обухвата делове улица Боре Станковића, Ивана Милутиновића, Доситејеву, Вула Антића, Жикице Јовановића Шпанца, Његошеве, Карађорђеве и Саве Ковачевића, као и црквену порту Саборне цркве Свете Тројице.

### СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ГРАЂЕВИНА ОД ВРЕДНОСТИ И ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ

У оквиру препознате просторне културно-историјске целине бр. 2 - Црквена махала налази се споменици културе - непокретна културна добра:

1. Саборна црква Св. Тројице, Улица Доситејева 5, на к.п. бр.6609/1 и бр.6610/2 КО Врање I
2. Стара варошка кућа Станисављевића, Улица Боре Станковића 6, на к.п. бр.6601 КО Врање I

На простору препознате просторне целине налази се већи број грађевина од вредности и посебне вредности, које у складу с законом уживају претходну заштиту.

3. Кућа породице Костић, Улица Вуле Антић бр. 1, на к.п. бр. 5473 КО Врање I
4. Кућа Јанче Стајић, Улица Карађорђева бр. 4, на к.п. бр. 5451 КО Врање I
5. Кућа породица Стојановић и Јовановић, Улица Крађорђева бр. 12 и 14, на к.п. бр. 5547 и 5548 КО Врање I
6. Кућа породице Смиљковић, Улица Карађорђева бр. 16, на к.п. бр. 5549 КО Врање I
7. Кућа породице Стојиљковић, Улица Вуле Антића бр 21 и 21а, на к.п. бр. 5546 и 5463 КО Врање I
8. Кућа породице Антић са спомен плочом посвећеном Вукашину Вулету Антићу, Улица Вуле Антића бр. 12, на к.п. бр. 5541 КО Врање I
9. Куће Породице Јанићијевић Бојаџије (Анта Јанићијевић, 1894.), Улица Вуле Антића бр. 9, на к.п. бр. 5469 КО Врање I
10. Кућа Наде Џикић, Улица Боре Станковића бр 5, на к.п. бр. 5496/1 КО Врање I
11. Кућа Андре Аврамовића, Улица Боре Станковића бр 7, на к.п. бр. 5509 КО Врање I
12. Кућа Манојла Џуваревића, Улица Боре Станковића бр 13, на к.п. бр. 5514 КО Врање I
13. Зграда модерне, Улица Боре Станковића бр 11, на к.п. бр. 5518 КО Врање I
14. Милисавска кућа, Улица Боре Станковића бр 23 и 25, на к.п. бр. 5520 КО Врање I
15. Кућа породице Лукаревић, Улица Боре Станковића бр 2 и 4, на к.п. бр. 6603 КО Врање I
16. Кућа Јована Стевановића Чапље, Улица Боре Станковића бр 10, на к.п. бр. 6599 КО Врање I
17. Кућа др Аћимовића, Улица Доситејева бр 7, на к.п. бр. 6588 КО Врање I
18. Црквене куће, Улица Доситејева бр. 6, 8, 15 и 17, на к.п. бр. 6608 и 6585 КО Врање I
19. Споменик палим жртвама у Балканском и Првом светском рату, Улица Боре Станковића, на к.п. бр. 6583 КО Врање I
20. Кућа Михајла Кичића (грађена 1900.год.), Улица Жике Јовановића Шпанца бр. 15а, на к.п. бр. 5456 КО Врање I
21. Митићева кућа, Улица Доситејева бр. 9, на к.п. бр. 6591 КО Врање I

## 4. ЦЕЛИНА У УЛИЦИ САВЕ КОВАЧЕВИЋА

### ОБУХВАТ

Амбијентална целина "Саве Ковачевића" обухвата делове улица Саве Ковачевића, Цара Душана и Карађорђеве.

### СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ГРАЂЕВИНА ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ

На простору препознате просторне целине налази се већи број грађевина од вредности и посебне вредности, које у складу с законом уживају претходну заштиту.

1. Кућа породице Митровић, Улица Цара Душана бр. 18, на к.п.бр. 5386 КО Врање I
2. Кућа Александра Р. Христића, Улица Цара Душана бр. 22, на к.п.бр. 5378КО Врање I
3. Бујковска кућа, Улица Цара Душана бр. 34, на к.п.бр. 5349 КО Врање I
4. Кућа породице Богдановић - Чатлајци, Улица Саве Ковачевића бр. 37, на к.п.бр. 5348 КО Врање I
5. Кочићева кућа, Улица Саве Ковачевића бр. 46, на к.п.бр. 5340/1 КО Врање I
6. Бондетова кућа и локал, Улица Саве Ковачевића бр. 31 и улица Карађорђева бр.45, на к.п.бр. 5344 КО Врање I
7. Тилетова кућа, Улица Саве Ковачевића бр. 23, на к.п.бр. 5564 КО Врање I
8. Кућа Александра Додића, Улица Саве Ковачевића бр. 21, на к.п.бр. 5581 КО Врање I
9. Кућа у ул. Цара Душана бр.32, Улица Цара Душана бр. 32, на к.п.бр. 5351/1 КО Врање I
10. Зграда старе поште (кућа Жике Рафајловића), Улица Цара Душана бр. 5 и бр. 5а, на к.п.бр. 5228 КО Врање I

## 5. ТУЛБЕ

### ОБУХВАТ

Језгро урбане целине чини простор који обухвата неколико важних улица, Џона Фротингема (Сутјескина), Краља Александра Карађорђевића (Матије Гупца), Гаврила Принципа, др Копше и друге, са карактеристичним наслеђем, које се складно уклапа у целину. Трг 7. септембар је средишна зона са сачуваним репрезентативним грађевинама архитектонско-стилских вредности, односно сачувано је неколико преосталих снажних грађевина (статусних симбола) некада најбогатијег слоја становништва, које су изграђене у првој половини 20. века, али је као целина угрожена савременим објектима који нарушавају валоризовано наслеђе.

### СПИСАК НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ГРАЂЕВИНА ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ

У оквиру препознате просторне културно-историјске целине бр. 5 - Тулбе налазе се следећа непокретних културних добара:

1. Стари мост у Врању (Бели мост), у наставку улице 9. Југовића, на к.п. бр. 12856/1 КО Врање I
2. Стара варошка кућа Стане Јанић, Улица Др Копше бр.17, на к.п. бр. 2662 КО Врање I

На простору препознате просторне целине налази се већи број грађевина од посебне вредности, које у складу с законом уживају претходну заштиту.

3. Кућа породице Цветковић, Улица Др Копше бр.18, на к.п. бр. 2721 КО Врање I
4. Објекат на адреси Краља Александра Карађорђевића бр.57, на к.п. бр. 2699/2 и бр. 2699/2 КО Врање I
5. Објекат на адреси Краља Александра Карађорђевића бр.42, на к.п. бр. 2501 КО Врање I
6. Кућа Каранфилаца, Улица Џона Фротингема бр. 32, на к.п. бр. 2359/1 КО Врање I
7. Кућа Драгана Цврцка, Улица Џона Фротингема бр. 41, на к.п. бр. 2473 КО Врање I
8. Кућа Ангелине Нине Стајић, Улица Џона Фротингема бр. 35, на к.п. бр. 2468 КО Врање I
9. Амерички васпитни дом, Улица Гаврила Принципа бр. 13, на к.п. бр. 2462/1 КО Врање I
10. Кућа породице Накић, Улица Џона Фротингема бр. 13, на к.п. бр. 2395/1 КО Врање I
11. Објекат на адреси Џона Фротингема бр.10 (Сутјескина бр.40), на к.п.бр. 2377 и бр. 2376 КО Врање I

**ПОЈЕДИНАЧНА ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ОСНОВУ ОБАВЉЕНИХ ИСТРАЖИВАЊА И СЛУЖБЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - ОБЈЕКТИ, МАЊЕ АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ, НИЗОВИ И ДЕТАЉИ**

**а. Објекти од вредности и посебне вредности**:

1. Кућа Јанче Стајић, Улица Карађорђева бр. 4, на к.п. бр. 5451 КО Врање I
2. Кућа породица Стојановић и Јовановић, Улица Крађорђева бр. 12 и 14, на к.п. бр. 5547 и 5548 КО Врање I
3. Кућа породице Смиљковић, Улица Карађорђева бр. 16, на к.п. бр. 5549 КО Врање I
4. Кућа породице Стојиљковић, Улица Вуле Антића бр 21 и 21а, на к.п. бр. 5546 и 5463 КО Врање I
5. Кућа породице Антић са спомен плочом посвећеном Вукашину Вулету Антићу, Улица Вуле Антића бр. 12, на к.п. бр. 5541 КО Врање I
6. Куће Породице Јанићијевић Бојаџије (Анта Јанићијевић, 1894.), Улица Вуле Антића бр. 9, на к.п. бр. 5469 КО Врање I
7. Кућа др Костића, Улица Вуле Антић бр. 1, на к.п. бр. 5473 КО Врање I
8. Кућа Наде Џикић, Улица Боре Станковића бр 5, на к.п. бр. 5496/1 КО Врање I
9. Кућа Андре Аврамовића, Улица Боре Станковића бр 7, на к.п. бр. 5509 КО Врање I
10. Кућа Манојла Џуваревића, Улица Боре Станковића бр 13, на к.п. бр. 5514 КО Врање I
11. Зграда модерне, Улица Боре Станковића бр 11, на к.п. бр. 5518 КО Врање I
12. Милисавска кућа, Улица Боре Станковића бр 23 и 25, на к.п. бр. 5520 КО Врање I
13. Кућа породице Лукаревић, Улица Боре Станковића бр 2 и 4, на к.п. бр. 6603 КО Врање I
14. Кућа Јована Стевановића Чапље, Улица Боре Станковића бр 10, на к.п. бр. 6599 КО Врање I
15. Кућа др Аћимовића, Улица Доситејева бр 7, на к.п. бр. 6588 КО Врање I
16. Црквене куће, Улица Доситејева бр. 6, 8, 15 и 17, на к.п. бр. 6608 и 6585 КО Врање I
17. Споменик палим жртвама у Балканском и Првом светском рату, Улица Боре Станковића, на к.п. бр. 6583
18. Кућа Михајла Кичића (грађена 1900.год.), Улица Жике Јовановића Шпанца бр. 15а, на к.п. бр. 5456 КО Врање I
19. Митићева кућа, Улица Доситејева бр. 9, на к.п. бр. 6591 КО Врање I

20. Кућа Манета Миленковића, Улица Народног хероја бр. 2, на к.п. бр. 2505 КО Врање I
21. Жуљкова кућа, Улица Кнеза Милоша бр. 1, на к.п. бр. 5119 КО Врање I
22. КућаЂокеЈовановићаЈеже,УлицаКраљаСтефанаПрвовенчаногбр.38,нак.п. бр. 5115/2 КО Врање I
23. Кућа Тоскиних и Каранфилаца, Улица краља Стефана Првовенчаног бр. 42, на к.п. бр 5114 и 5113/2 КО Врање I
24. Кућа Стојана Јанићијевића Бојаџије, Улица Краља Стефана Првовенчаног бр. 46, 48 и 50, на к.п. бр. 5112 КО Врање I
25. Циврићева кућа, Улица Карађорђева бр. 1, на к.п. бр. 5437 КО Врање I
26. Дом Војске, Улица Партизанска бр. 10, на к.п. бр. 5003 КО Врање I
27. Споменик Бори Станковићу у градском парку, на к.п. бр. 5001/1 КО Врање I
28. Споменик ослободиоцима Врања у Другом светском рату, на к.п.бр.5006/1 КО Врање I
29. Кућа у Улици Пионирској бр. 9а и 9б, на к.п. бр. 5435 КО Врање I
30. Зграда старе поште (кућа Жике Рафајловића), Улица Цара Душана бр.5, на к.п.бр. 5228 КО Врање I
31. Кућа породице Стаменковић, Улица Краља Милана бр. 61 и 63, на к.п. бр. 2403 и 2402 КО Врање I
32. Кућа Милорада Илића, Улица Краља Милана бр. 85 и 85а, на к.п.бр. 2385 КО Врање I
33. Кућа породице Митровић, Улица Цара Душана бр. 18, на к.п.бр. 5386 КО Врање I
34. Кућа Александра Р. Христића, Улица Цара Душана бр. 22, на к.п.бр. 5378КО Врање I
35. Бујковска кућа, Улица Цара Душана бр. 34, на к.п.бр. 5349 КО Врање I
36. Кућа породице Богдановић - Чатлајци, Улица Саве Ковачевића бр. 37, на к.п.бр. 5348 КО Врање I
37. Кочићева кућа, Улица Саве Ковачевића бр. 46, на к.п.бр. 5340/1 КО Врање I
38. Бондетова кућа и локал, Улица Саве Ковачевића бр. 31 и улица Карађорђева бр.45, на к.п.бр. 5344 КО Врање I
39. Тилетова кућа, Улица Саве Ковачевића бр. 23, на к.п.бр. 5564 КО Врање I
40. Кућа Александра Додића, Улица Саве Ковачевића бр. 21, на к.п.бр. 5581 КО Врање I
41. Кућа у ул. Цара Душана бр.32, Улица Цара Душана бр. 32, на к.п.бр. 5351/1 КО Врање I
42. Кућа породице Стошић, Улица Симе Погачаревића 15, на к.п. бр. 7453 КО Врање I
43. Кућа породице Аврамовић, Улица Београдска 47, на к.п. бр. 7432 КО Врање I
44. Кућа породице Ђорић, Улица Краља Стефана Првовенчаног 172а, на к.п. бр. 7387 КО Врање I
45. Кућа породице Влајинац и Стевановић, Улица Генерала Белимарковића 6а, на к.п. бр. 7372 КО Врање I
46. Кућа породице Милојковић (Јосиф Влајинац), Улица Генерала Белимарковића 8, на к.п. бр. 7371 КО Врање I
47. Кућа породице Пауновић, Улица Генерала Белимарковића 20, на к.п. бр. 7361 КО Врање I
48. Кућа породице Трајковић, Улица Генерала Белимарковића 7, на к.п. бр. 7254/2 КО Врање I
49. Кућа Јелене Ђорђевић, Улица Генерала Белимарковића 11а, на к.п. бр. 7263/1 КО Врање I
50. Кућа породице Клъачини, Улица Николе Тесле 2б, на к.п. бр. 7246 КО Врање I
51. Кућа породице Јовановић, Улица Херцеговачка 21а и 23, на к.п. бр. 7143 и к.п. бр. 7140 КО Врање I
52. Кућа породице Јована Станисављевића, Улица Херцеговачка 18а, на к.п. бр. 7192 КО Врање I
53. Кућа породице Џоџинци, Улица Николе Тесле 12, на к.п. бр. 7234 КО Врање I

54. Зграда хотела Европа, Улица Краља Стефана Првовенчаног 166, на к.п.бр. 7392 КО Врање I
55. Кућа Стојана Николића, Улица Краља Стефана Првовенчаног 164, на к.п. бр. 7394 КО Врање I
56. Објекат на адреси Димитрија Туцовића бр.1, на к.п. бр. 7374 КО Врање I
57. Објекат на адреси Генерала Белимарковића бр.22, на к.п. бр. 7360 КО Врање I
58. Објекат на адреси Генерала Белимарковића бр.15, на к.п. бр. 7272 КО Врање I
59. Објекат на адреси Албанске голготе бр.38, на к.п. бр. 7294 КО Врање I
60. Објекат на адреси Албанске голготе бр.15, на к.п. бр. 7233/3 КО Врање I
61. Објекат на адреси Краља Стефана Првовенчаног бр.234, на к.п. бр. 7180 КО Врање I
62. Објекат на адреси Херцеговачка бр. 22а, на к.п. бр. 7197 КО Врање I
63. Објекат на адреси Херцеговачка бр.30, на к.п. бр. 7204 КО Врање I
64. Објекат на адреси Херцеговачка бр.40, на к.п. бр. 7211 КО Врање I
65. Објекат на адреси Јована Хаџивасиљевића бр.33, на к.п. бр. 7216 КО Врање I
66. Објекат на адреси Јована Хаџивасиљевића бр.35а, на к.п. бр. 7215 КО Врање I
67. Кућа породице Рашић (Хусеин-пашина кућа), Улица Патриса Лумумбе бр.1, на к.п. бр. 1868/1 КО Врање I
68. Кућа породице Накић, Улица Џона Фротингема бр. 13, на к.п. бр. 2395/1 КО Врање I
69. Амерички васпитни дом, Улица Гаврила Принципа бр. 13, на к.п. бр. 2462/1 КО Врање I
70. Кућа Ангелине Нине Стајић, Улица Џона Фротингема бр. 35, на к.п. бр. 2468 КО Врање I
71. Кућа Драгана Цврцка, Улица Џона Фротингема бр. 41, на к.п. бр. 2473 КО Врање I
72. Кућа Каранфилаца, Улица Џона Фротингема бр. 32, на к.п. бр. 2359/1 КО Врање I
73. Објекат на адреси Краља Александра Карађорђевића бр.42, на к.п. бр. 2501 КО Врање I
74. Објекат на адреси Краља Александра Карађорђевића бр.57, на к.п. бр. 2699/2 и бр. 2699/2 КО Врање I
75. Кућа породице Цветковић, Улица Др Копше бр.18, на к.п. бр. 2721 КО Врање I
76. Кућа породице Манасијевић, Улица Симе Погачаревића 45, на к.п. бр. 7316 КО Врање I
77. Никитина кућа, Улица Народног хероја бр. 4а, на к.п. бр. 2508
78. Објекат на адреси Џона Фротингема бр.10 (Сутјескина бр. 40), на к.п.бр. 2377 и бр. 2376 КО Врање I

**б. Објекти од посебне вредности и вредности лоцирани изван граница ПКИЦ:**

1. Црква Светог Николе, на к.п. бр. 180/1 КО Врање I
2. Кафана “Бело Јагње”, Трг слободе бр.26, на к.п. бр. 1946 КО Врање I
3. Цврцкова кућа, Трг слободе бр.8а, на к.п. бр. 1942 КО Врање I
4. Кућа Симе Точкара, Улица Вука Караџића бр.11, на к.п. бр. 1930 КО Врање I
5. Хируршки павиљон, Улица Боре Станковића, на к.п.бр. 6573/1КО Врање I
6. Кућа доктора Саве Стошића, Улица Ђуре Јакшића бр.5 и бр.7, на к.п. бр. 5649 и бр. 5650 КО Врање I
7. Кућа са пет лукова, Улица Призренска бр.2, на к.п. бр. 4890 КО Врање I
8. Објекат на адреси Нишка бр.3, на к.п. бр. 2186 КО Врање I
9. Локалитет уз цркву „Свете Петке“ на катастарским парцелама 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2339 и 2340 КО Врање I.
10. Објекат на адреси Краља Александра Карађорђевића бр. 10, на к.п.бр. 2425 КО Врање I
11. Сотировићева кућа, Улица Краља Александра Карађорђевића бр. 23а, на к.п.бр. 2527/1 КО Врање I

12. Кућа лекара Раковца, Улица Краља Александра Карађорђевића бр. 16, на к.п.бр. 2436/1 КО Врање I
13. Кућа породице Петриц, Улица Краља Александра Карађорђевића бр. 33, на к.п.бр. 2540 КО Врање I
14. Борин летњиковац, Улица Кнеза Милоша бр.78, на к.п.бр. 5181 КО Врање I
15. Вишепородична зграда у Улици Народног хероја бр. 18-20, на к.п. бр. 2581/1 КО Врање I
16. Куће и локал породице Ружић, Косовска бр. 17, 19 и 19а, на к.п. бр. 2518
17. Спратни објекат на адреси Косовска бр.30, на к.п.бр. 4975/1 КО Врање I
18. Спратни објекат на адреси Косовска бр.34, на к.п.бр. 4973/2 КО Врање I

**ц. Мапирани објекти - Заштита кроз техничку и фото документацију:**

1. Плавшићева кућа, Улица Змај Јовина бр. 28, на к.п.бр. 4818 КО Врање I
2. Кућа породице Стојилковић, Улица Ивана Цанкара бр.7, на к.п.бр. 5039 КО Врање I
3. Лепојчева кућа, Улица Симе Погачаревића бр.12, на к.п.бр. 7465 КО Врање I
4. Објекат на адреси Станоја Главаша бр. 4, на к.п.бр. 6811 КО Врање I
5. Љотина кућа, Улица Карађорђева бр.20, на к.п.бр. 5556 КО Врање I
6. Кућа породице Јовановић, Улица Џона Фротингема (Сутјескина) бр.13, на к.п.бр. 5261 КО Врање I
7. Кућа породице Стаменковић, Улица Џона Фротингема (Сутјескина) бр.26, на к.п.бр. 5283/1 КО Врање I
8. Кућа на адреси Милунке Савић бр. 11, на к.п.бр. 6820 КО Врање I

Имајући у виду већ наведене чињенице, може се констатовати да је Врање као једна хомогена урбана средина из своје прошлости оставила дело архитектонско-урбаног наслеђа од непроцењиве вредности, нажалост, осим грађевина стављених под заштиту или евидентираних, као и извесног броја публикација еминентних сарадника, недовољно је истраживано, обрађивано, и коришћено.

Послератна архитектура Врања уопште се није ослањала на елементе традиције, што је довело до процеса урбанизације у смислу градње већ стереотипних грађевина и блокова без икаквих разлика у односу на друге градове, а што се, посматрано у односу на физиономију града, не ослања на услове локације и вредности окружења.

Кроз досадашњу просторно-планску документацију препознато градитељско наслеђе односно добра која уживају претходну заштиту третирана су на следећи начин.

**А) АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ**

**А 1. Локалитет уз цркву „Свете Петке“ на катастарским парцелама 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2339 и 2340 КО Врање.** Већи део припада расаднику комуналног предузећа и приватном власништву. Остаци темеља и зидова, вероватно, најстарије врањске цркве – ближи подаци нису познати. У ископу расадника пронађени су остаци темељних зидова, фрагменти опеке и керамике од касноантичке до средњевековне. Неопходна археолошка ископавања и истраживања и апсолутна забрана сваке градње на наведеним парцелама. Локалитет заслужује посебну заштиту и систематско истраживање.

Мере заштите: За све радове и интервенције на наведеним локалитетима потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТИ на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш

**Б) ПРОСТОРНО КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА**

**Б 1. Стари турски амам**

Ради очувања споменичких вредности, амбијентална целина Амама, са објектима на кп. 1859,1863,1864,1865,1866, 1867 и 1868/1 КО Врање.

**Б 2. Улица Краља Стефана Првовенчаног**
Ради очувања споменичких вредности и амбијенталне целине, део улице, од раскрснице са Улицама Карађорђева и Иве Лоле Рибара до Трга Народног музеја, са објектима на кп 5107, 5108, 5112, 5113/2, 5114, 5115/2, 5116, 5117, 5118, 5119, 5122, 5123 и 5124 КО Врање, парни бројеви, као и 5437, 5436/2, 5429, 5428, 5425 и 5426 КО Врање, непарни бројеви.
**Б 3. Улица Доситејева**
Ради очувања споменичких вредности и амбијенталне целине Саборног храма Свете Тројице, улица Доситејева, у целини, од раскрснице са улицама Боре Станковића и Ивана Милутиновића, са објектима на кп. 6606, 6607, 6608 и 6609 КО Врање, парни бројеви, као и 6603, 6604/1, 6604/2, 6604/3, 6602,6589, 6588, 6587, 6586 и 6585 КО Врање, непарни бројеви у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 20, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

Мере заштите: За све радове и интервенције у склопу просторно културно-историјске целине потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТ И на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.

**В-1) ОБЈЕКТИ – ТРАДИЦИОНАЛНА, БАЛКАНСКА АРХИТЕКТУРА**
**В 1. Хусеин пашина кућа – кућа породице Рашић** У улици Патриса Лумумбе бр 1, на кп. 1868/ 1 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**В 2**. **Прибојчићева кућа** У улици Оца Јустина Поповића бр 6, на кп. 6679 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
Мере заштите: За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТ И на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.

**В-2) ОБЈЕКТИ – ТРАДИЦИОНАЛНА, БАЛКАНСКА АРХИТЕКТУРА**
**В 3. Крампусова кућа** У улици Сутјескиној бр 3, на кп. 5253 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94) - СРУШЕНА.
**В 4. Никитина кућа** У улици Народног хероја бр 4, на кп. 2507 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**В 5. Митићева кућа** У улици Дунавској бр 9, на кп. 6591 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**В 6. Цветковићева кућа** У улици Доктора Копше бр 18, на кп. 2721 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

Мере заштите: Наведени објекти, који су “тачкасто “ распоређени у ужем градском језгру , без изразитих грађевинских особености или историјских околности које би утицале да је неопходно њихово задржавање и категоризација, на неки начин представљају ограничавајући фактор у планирању организације града. Став Завода је да је довољна - Заштита кроз техничку и фото документацију у складу са Законом.

**Г-1) ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА КРАЈ 19. - ПОЧЕТАК 20. ВЕКА**
**Г 1. Цивриђева кућа** У улици Карађорђевој бр 1, на кп. 5437 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

**Г 2. Кућа Јанче Стајића – Балџије** / сада кућа породице Симић У улици Карађорђевој бр 4, на кп. 5451 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 3. Јовановићева кућа** У улици Карађорђевој бр 12 - 14, на кп. 5547 и 5548 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 4. Смиљковићева кућа** У улици Карађорђевој бр 16, на кп. 5549 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 5. Кућа Др. Костића** У улици Вуле Антића бр 1, на кп. 5473 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 6. Јанићијевићева кућа** У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 44 - 50, на кп. 5121 и 5113/2 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 7. Кочићева кућа** У улици Саве Ковачевића бр 46, на кп. 5340 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 8. Цврцкова кућа – 1** У улици Сутјескиној бр 61, на кп. 2473 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 9. Цврцкова кућа – 2** На Тргу слободе бр 8, на кп. 1942 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 10. Кућа Наде Џикић** У улици Боре Станковића бр 5, на кп5496/ 1 – 6 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 11. Кућа Николе и Андре Аврамовића** У улици Боре Станковића бр 7, на кп 5509 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 12. Тоскинска – Каранфилска кућа** У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 40 - 42, на кп. 5114 и 5115/2 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 13. Стајићева кућа** У улици Сутјескиној бр 57, на кп. 2468 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 14. Бондетова кућа** У улици Саве Ковачевића бр 45, на кп. 5344 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 15. Манетова кућа** У улици Народног хероја бр 2, на кп 2505 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 16. Кућа Др. Кујаса – сада Бујковска кућа** У улици Саве Ковачевића бр 34, на кп. 5720 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 17. Чатлајчева кућа** У улици Саве Ковачевића бр 37 - 39, на кп. 5347 и 5348 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 18. Спасићева кућа** У улици Боре Станковића бр 2 - 4, на кп. 6603 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 19. Митровићева кућа** У улици Цара Душана бр 18, на кп. 5386 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

**Г 20**. **Кућа Жике Рафајловића** – зграда старе поште У улици Цара Душана бр , на кп. 5228 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 21. Кућа Александра Р. Христића** - сада дечје забавиште У улици Цара Душана бр 22, на кп. 5378 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 24. Кућа Трајка Павловића Квачке** У улици Вука Караџића бр 11, на кп. 1930 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 25. Кућа Др. Аћимовића** У улици Доситејевој бр 7, на кп. 6588 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 27. Жуљкова кућа** У улици Кнеза Милоша бр 1, на кп. 5119 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 29. Меридијан банка** У улици Краља Стефана Првовенчаног бр 38, на кп. 5116 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 30**. **Милисавска кућа** У улици Саве Ковачевића бр 1, на кп. 5520 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 31. Тилетова кућа** У улици Саве Ковачевића бр 23, на кп. 5564 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 32. Кућа Александра Додића** У улици Саве Ковачевића бр 21, на кп. 5581 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

Мере заштите: За све радове и интервенције на побројаним објектима у предходној заштити потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТ И на исту од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш

**Г 33. „Дом војске“** У улици Партизанска бр 10, на кп. 5003 КО Врање у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

**Г-2) ОБЈЕКТИ - ГРАЂАНСКА АРХИТЕКТУРА КРАЈ 19. - ПОЧЕТАК 20. ВЕКА**
**Г 22. Стаменковићева кућа** У улици V конгреса бр 63, на кп. 2402 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 23. Накићева кућа** У улици Сутјескиној бр 43, на кп. 2395/1 и 2395/2 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 26. Лепојчева кућа** У улици Симе Погачаревића бр 12, на кп. 7465 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).
**Г 28. Аврамовићева кућа** У улици Београдска бр 47, на кп. 7432 КО Врање, у складу са чл. 7, чл. 19, чл. 36 став 1 до 4 и чл. 54 "Закона о културним добрима" (Сл. гласник РС бр. 71/94).

Мере заштите: Наведени објекти, који су “тачкасто “ распоређени у ужем градском језгру , без изразитих грађевинских особености или историјских околности које би утицале да је неопходно њихово задржавање и категоризација, на неки начин представљају

ограничавајући фактор у планирању организације града. Став Завода је да је довољна - Заштита кроз техничку и фото документацију у складу са Законом .

**Д) ЦРКВЕ**
**Д 1. Црква Св. Николе** На кп. 180, 181,182,183 и 184 КО Врање.
**Д 2. Црква Св. Петке** На кп. 2336 КО Врање.

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

**Т) ГРОБЉА**
**Т 1. Собинско гробље** На кп. 3439 и 3440 КО Врање.

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

**Е) СПОМЕНИЦИ, БИСТЕ, СПОМЕН ПЛОЧЕ**
Е 1. Споменик Борисаву Станковићу На кп. 5001 КО Врање.
Е 2. Споменик жртвама бугарског окупатора у I и II светском рату и спомен плоча Војводи Петру Бојовићу на кп. 6583 КО Врање.
Е 3. Споменик Ослободиоцима Врања од Турака 1878. године - “Чика Митке” На кп. 5221 КО Врање.
Е 4. Споменик Ослободиоцима Врања у II светском рату – “НОБ” на кп. 5006 КО Врање.
Е 5. Споменик погинулим борцима и грађанима у агресији НАТО пакта 1999. године на кп. 5096 КО Врање.
Е 7. Биста Оца Јустина Поповића на кп. 5001 КО Врање.
Е 8. Биста народног хероја Симе Погачаревића На кп. 5005 КО Врање.
Е 9. Биста Др. Фрање Копше на кп. 5001 КО Врање.
Е 10. Биста Др. Ђорђа Тасића на кп. 5001 КО Врање.
Е 12. Спомен плоча Стојадину Ј. Пешићу - (НОБ) у улици Бекана Јовановића бр. 2, на кп. 7593 КО Врање.
Е 13. Спомен плоча Вукашину - Вулету Антићу - (НОБ) у улици Вулета Антића бр.12, кп. 5541 КО Врање.
Е 14. Спомен плоча Чедомиру Стајићу - (НОБ) у улици Змај Јове бр. 122, кп. 4951 КО Врање.
Е 15. Спомен плоча Ћипри Станковићу - (НОБ) у улици Др. Копше бр. 7/1, кп. 2684 КО Врање.
Е 17. Спомен плоче погинулим припадницима МУП-а у агресији НАТО-а 1999. године на кп. 2418 КО Врање.

Мере заштите: За све радове и интервенције на рестаурацији и конзервацији потребно је прибављане УСЛОВА за израду техничке документације и прибављање САГЛАСНОСТИ од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, и по потреби од Републичког завода за заштиту споменика културе из Београда.

**НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ ГРАДА ВРАЊА ДАТО ЈЕ НА ГРАФИЧКОМ ПРИЛОГУ БРОЈ 12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА.**

**2.32. У поглављу 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, 2.1.8. Услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина, заштита природе и животне средине, 2.1.8.2. Услови за заштиту животне средине и заштиту природе, 2.1.8.2.2.Услови и мере заштите природе, мења се:**

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке, геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

На основу Решења под 03 бр. 021-4945/4 од 19.02.2025. донетог од стране Завода за заштиту природе Србије, простор Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, за који се израђује плански документ, не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у просторном обухвату утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од мебународног значаја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС*, бр. 102/2010). У складу са тим неопходно је поштовати следећи услове заштите природе:

1. Није дозвољена изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити подземну воду и земљиште или угрозити воду притока Јужне Мораве.
2. Није дозвољена изградња објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпаднима материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;
3. Уклањање и спречавање слободног депоновања отпада у оквиру дивљих депонија, као и формирање нових депонија.
4. Приликом регулације постојећих/планираних улица и саобраћајница, предвидети:
    - Техничка решења за адекватно одводњавање отпадних атмосферских вода са саобраћајница и манипулативних површина;
    - Формирати континуалног појаса заштитног линијског зеленила (дрвореди у комбинацији са жбуњем) од врста отпорних на аерозагађење, са израженом функцијом заштите од ветра и буке;
    - Приликом осветлавања саобраћајница и улица користи ЛЕД технологија и да снопови светлости буду уперени ка тлу;
    - Дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, планирати допуну nocrojeher или формирање новог линијског зеленила од аутохтоних врста жбуња и дрвећа, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врете могу се користити и алохтоне врсте које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне;

5. Валоризовати постојеће зелене површине и појединачна стабла и групе стабала, како би се сва вредна очувала и просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила;
6. Ново озелењавање усагласити са трасама подземних и надземних инсталација; Обавезно максималног уређења простора око свих јавних површина и припадајућих грађевинских парцела;
7. Предност у озељењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривин), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus

(сремза), Prunus serotina (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;

8. Очувати ток, приобаље и живи свет Врањске реке на начин да се сачува појас аутохтоне вегетације дуж водотока и ревитализује и уреди континуирани појас приобалног заштитног зеленила;
9. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине (.,Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон)
10. Предвидети пејзажно уређење на начин да се повеже са зеленилом околног простора ради обезбеђивања континуитета система зеленила града;
11. Интегрисано управљање атмосферским водама уз коришћење пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;
12. Уређењем и ревитализацијом континуираног појаса приобалног заштитног зеленила обезбедити појас аутохтоне вегетације дуж водотока;
13. Применити мере за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина. Применити одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама (Службени гласник РС, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишених и недовољно пречишћених отпадних вода из зоне пословно-производне зоне у крајњи реципијент;
14. Предвидети инфраструктурно опремање планираних објеката по високим еколошким стандардима.
15. Омогућити интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рециркулациіс пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;
16. Планирати подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима обеката, као и вертикално озелењавање фасада обеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности обіската;
17. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће захтеве, утврђене чланом 9. Закона о заштити животне средине (Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024- др. закон):
    - свака активност мора бити планирана и спроведена тако да нема негативних утицаа на животну средину,
    - начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме;
18. У циљу постизања енергетске ефикасности објеката предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/2011).
19. Извршити комплетну санацију локација и затрављивање свих површина деградираних током планираних радова (Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС*, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 94/2024- др. закон));
20. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС*, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.
Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина. Приликом извођења грађевинских радова неискоришћен грађевински и остали материјал који је настао приликом радова депоновати на депонију грађевинског материјала, која је предвиђена ван границе ГУП-а Врања, а у оквиру Просторног плана града Врања.

**2.33. У целини 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, тачка 2.2.1.1. Општа правила која се примењују на све објекте мења се и гласи:**

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

### 2.2.1.1. Правила за постојеће објекте

За све постојеће објекте који залазе у планиране регулације улица важи следеће:
1. на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
2. није дозвољена реконструкција, доградња, санација и адаптација.

За све постојеће објекте који прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:
1. Могу се задржати.
2. Могу се хоризонтално и вертикално доградити уз поштовање новопланиране грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим планом.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:
1. Могу се задржати.
2. Могу се реконструисати, доградити, адаптирати и санирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (индекс заузетости, спратност, висина, грађевинска линија, удаљења).
3. За постојеће стамбене и пословне објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре – индекс заузетости и спратност, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, санација, реконструкција објекта у постојећем габариту и волумену објекта и доградња кровне конструкције уколико објекат у конструктивном смислу није завршен.

#### 2.2.1.1.1. Правила за доградњу

Доградити се могу постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (грађевинска линија, индекс заузетости, спратност, висина).
Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висинску регулацију, а висина назидка поткровне етаже породичног објекта износи највише 1.60м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
Постојећи објекти у низу се задржавају и као такви се могу доградити.

#### 2.2.1.1.2. Правила за адаптацију

Адаптирати се могу постојећи објекти на којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а

којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају се конструктивни елементи, не мења се спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

**2.2.1.1.3. Правила за реконструкцију**

Реконструкцијом се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту у габариту и волумену:

1. Када је потребно мењати спољни изглед објекта или повећати број функционалних јединица;
2. Када се врши замена уређаја, постројења, опрема и инсталација са повећањем капацитета;
3. Када се мења технолошки процес.

**2.2.1.1.4. Правила за санацију**

Санацијом се се могу изводити грађевински и други радови на постојећем објекту којима се:

1. Врши поправка уређаја, постројења и опреме;
2. Врши замена конструктивних елемената објекта;
3. Не мења спољни изглед;
4. Не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине;
5. Не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији.

**2.34. У целини 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, тачка 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте допуњује се након тачке J-7.1. тачкама:**

**J-7.2.: Народни музеј**

- Правила грађења у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш

**J-7.3.: Културно образовни центар**

- Правила грађења у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**2.35. У целини 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, тачка 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, тачка J-9 Администрација мења се и гласи:**

**J - 9 Администрација**

- специфичност установа од изузетног значаја, је да се не утврђују посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу,
- за постојеће објекте паркирање изван парцеле до 100%, за нове у складу са нормативима за паркирање за поједине намене.

**2.36. У целини 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, тачка 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката,**

**2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Општа правила грађења за објекте јавних служби, ставови три и пет мењају се и гласе:**

- Реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката вршиће се на основу параметара из овог Плана, а доградња постојећих и изградња нових објеката вршиће се на основу Урбанистичког пројекта у складу са параметрима из Плана.

- За изградњу и доградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, у складу са планом, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

**2.37. У целини 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, тачка 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Правила грађења за јавне просторе мењају се:**

❖ **Правила грађења за јавне просторе**

Јавни градски или урбани простор дефинисан је: регулационим линијама блокова које га окружују и елементима физичке структуре блокова непосредно уз јавни простор (објектима на парцелама уз регулациону линију).
Јавни градски простори су:
- тргови, паркови, улична раскршћа, саобраћајнице, пешачке улице, шеталишта, кружни токови и др.
Претежна намена: тргови, паркови, уређено градско зеленило, саобраћајнице и др.
Правила за подизање нових јавних простора:

-Парк:

-предвидети најмање 60% површине грађевинске парцеле намењене за парковско зеленило,

-дозвољено је максимално 40% површинама за комуникацију (стазе, платои, степенице, рампе...), теренима за рекреацију и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

-Трг:

-предвидети најмање 30% зеленила под травњацима или цветњацима и минимално 50% површине трга под ортогоналном пројекцијом крошњи (под крошњама дрвећа),

-дозвољено је максимално 70% под површинама за комуникацију(стазе, платои, степенице,рампе...) и вртно-архитектонским елементима (водене површине и елементи са водом, споменици, скулптуре, мобилијар и др.).

Веће јавне градске тргове (нпр. Трг Немањића и сл.) решавати кроз израду Урбанистичког пројекта, а пешачке зоне и просторе мањих димензија решавати кроз пројектно-техничку документацију. Пејзажно-архитектонско уређење треба да је у складу са величином јавног градског простора, архитектуром и наменом објекта у непосредном окружењу, природним карактеристикама и вредностима, културно-историјским вредностима и непосредним окружењем, визурама, интезитетом саобраћаја дуж контактних саобраћајница и др.
Приликом реконструкције постојећих јавних простора (паркови, тргови и сл.) може се задржати или повећати постојећи проценат зеленила.

**2.38. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Комунални објекти и површине, мења се и гласи:**

- **Комунални објекти и површине**

Комуналне површине обухватају објекте и комплексе потребне за функционисање система комуналних услуга, одвијање делатности градских комуналних предузећа и задовољење општих и заједничких потреба грађана.
У склопу ове намене налазе се површине и објекти за одлагање комуналног отпада, гробља, пијаце, резервоари, изворишта, трафостанице, техничке службе и остале комуналне површине и објекти.
**Претежна намена**: комунални објекти и површине.
Могућа компатибилна намена: зелене површине, заштитно зеленило, јавна намена, комерцијални садржаји у функцији комуналног објеката, инфраструктурни објекти.
Намене које нису дозвољене: становање, привредни објекти и сл.
Комунални објекти и површине J-13, J-14, J-15, J-16.

- На парцелама и постојећим објектима комуналних садржаја дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу.
- Објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока.
- Спратност објеката ускладити са суседним објектима претежне намене у блоку и са прописима за ову врсту намене.
- На грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, као и настрешнице, тремови и слично.

**2.39. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Правила грађења за јавне просторе, Комунални објекти и површине, J-14 Гробља допуњује се тачком:**

- За укупну површину гробља потребно је обезбедити 4m$^2$/становнику, укључујући путеве и слободне површине.

**2.40. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.1. Грађење на грађевинском земљишту за јавне намене и објекте, Правила грађења за јавне просторе, Саобраћајне површине и комплекси, Саобраћајнице, додају се тачке:**

- **Саобраћајнице**

- Обавезна израда идејног пројекта саобраћајнице у случају изградње нове саобраћајнице.
- Саобраћајне прикључке новопланираних комплекса на државни пут првог и другог реда извести у складу са важећим прописима и нормативима из области саобраћаја и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд.
- Планирана решења прикључака на државне путеве дефинисати у поступку израде планске, односно техничке документације за исте, а све у складу са законском и

подзаконском регулативом, прописима и др. као и условима ЈП"Путеви Србије" Београд.
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18) и условима ЈП „Путеви Србије“ Београд
- Приликом израде техничке документације за изградњу мостова могуће је кориговати планирану регулациону ширину, у погледу ширине тротоара, смањити до минималне ширине 1,8м, или повећати у складу са техничким могућностима, а до планиране регулационе ширине саобраћајнице.

**2.41. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.1. Општа правила која се примењују на све објекте, 2.2.1.2. Правила за изградњу објеката, 2.2.1.2.2. Правила грађења за објекта и комплексе посебне намене, став три мења се и гласи:**

- Посебни објекти су обрађени у посебном Прилогу (Анексу) одбране, који је састави део Плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона и Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању –Централна зона.

**2.42. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, тачка Правила грађења обнове урбаног ткива и реконструкције објеката, став 2 мења се и гласи:**

Правила и услови дефинисани овим Планом дати су као:
- минималне вредности,
- величина парцеле,
- ширина парцеле,
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле,
- растојање објекта од бочних граница парцеле,
- растојање објекта од бочних суседних објеката,
- растојање два објекта на парцели,
- проценат зелене површине на парцели,
- обавезујући услови,
- регулациона линија,
- грађевинска линија,
- начин и норматив паркирања.
- максималне вредности
- индекс заузетости,
- спратност објеката или висина објеката.

**2.43. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Посебна правила у односу на диспозицију објеката према суседним грађевинским парцелама и објектима мењају се и гласе:**

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

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:
- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу,
- као слободностојећи.

Посебним правилима дефинисани су елементи и растојања за сваки тип изградње и намену парцеле.
Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објеката износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима. Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Растојање од суседних бочних парцела зависи од параметара датих планом.
Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом генералне регулације не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита).
Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница иинфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.
Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да подземна етажа не угрожава суседне објекте, али не сме прелазити регулацију.

- Најмање дозвољено растојање габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
    - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне, западне и источне орјентације 1,50м
    - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м
    - Двојне и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00м
    - Први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50м

- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле.
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и нема отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља у складу са дефинисаним положајем објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле.
- Међусобна удаљеност планираних породичних објеката који имају стамбене просторије износи најмање ½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара уколико је висина вишег објекта мања од 8,0 метара и уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;
- Најмање дозвољено растојање габарита вишепородичног стамбеног слободностојећег и у прекинутом низу објекта од линије суседне грађевинске парцеле је 4,00м.
- Међусобна удаљеност планираних слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу од околних објеката (осим помоћних објеката) износи најмање ½ висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Минимално растојање вишепородичних објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) може бити ¼ висине вишег објекта уколико нема отвора на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) на том и суседном објекту.

- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних објеката (осим помоћних објеката) је минимум 5,00м, ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.
- Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од околних помоћних објеката износи минимум 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
- Вишеспратни стамбени слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.
- Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле и објеката.
- Уколико планирани објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
- За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати напрамни отвори стамбених просторија.

Растојања габарита објеката према суседним објектима и парцелама за остале намене дата је у типолошким листовима за сваку Типичну урбану зону појединачно**.**

**2.44. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Висинска регулација, став један и два мењају се и гласе:**

Висинска регулација објекта дефинисана је максималном висином објекта или максималном спратношћу објекта. Правила о висинској регулацији објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.
Спратност и висина објекта су дате у виду максималних за сваку типични урбану зону.

**2.45. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља, мења се и гласи:**

Додавање крова на објекту са равним кровом јавних, пословних, вишепородичних и породичних стамбених објеката без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.

**2.46. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Посебна правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели, у ставу два реч „гаражирање“ брише се.**

**2.47. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Посебна**

**правила у односу на диспозицију више објеката на једној грађевинској парцели, допуњује се:**

- У оквиру грађевинске парцеле за вишепородично становање није дозвољена изградња помоћних објеката (изузев објеката инфраструктуре: ТС, смећара и сл.).

**2.48. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Правила за интервенције на постојећим објектима мењају се и гласе:**

- **Правила за интервенције на постојећим објектима**

- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.
- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати, адаптирати и санирати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим Планом (индекс заузетости, спратност), не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, реконструкција у оквиру постојећег габарита, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.).;
- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптациа, а доградња објекта могућа у складу са параметрима из плана.
- Реконструкцијом постојећег крова ради изградње поткровне етаже не дозвољава се формирање поткровља у више нивоа.
- Изградња крова на објекту са равним кровом породичних објеката без поткровља и помоћних објеката (гаража): Изградња се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање косог крова оптимално решење. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.
- Изградња крова на објекту са равним кровом пословних објеката без поткровља: Изградња се ради у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. Објекти који премашују планом прописане параметре могу доградити кров без испуњавања урбанистичких параметара.
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама, а у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.

- Санација фасаде или крова, било као класична санација у случају дотрајалости, или енергетска санација у циљу побољшања технолошко енергетских карактеристика и унапређења енергетског разреда објекта, подразумева накнадно постављање спољне топлотне изолације, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту.
- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Задржава се спратност постојећих објеката, индекс заузетости и изграђености парцеле у случајевима када су већи од максимално прописаних, уз могућност реконструкције објеката у постојећим габаритима.

**2.49. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Постављање спољних степеница први став се допуњује:**

Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м.

**2.50. У поглављу 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Постављање спољних степеница, након последњег става додаје се нови:**

Елементе приступачности за савладавање висинских разлика урадити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр.22/15).

**2.51. У целина 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Типична урбана зона Становање малих густина мења се:**

# СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

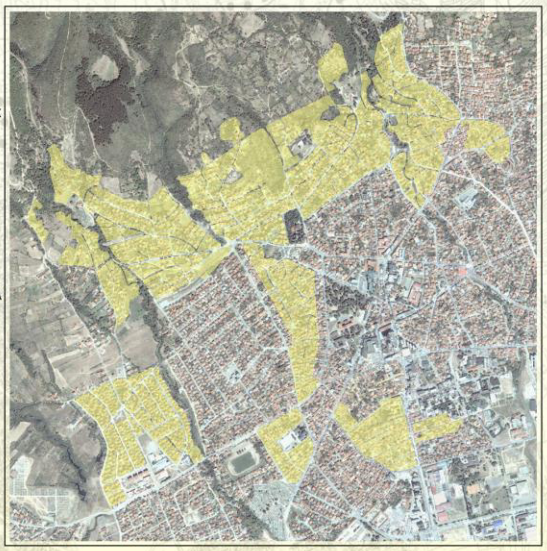
**Уређене, планski грађене градске целине малих густина до 150ст/на смештене у ширем центру градског подручја. Величина парцела је преко 300м²** што је омогућило изградњу и другог стамбеног објекта на парцели.
Такође овој зони припадају блокови лоцирани на периферији, насеље Собина, део насеља Ћошка, Горња Чаршија и Центар. Величина парцела је 300 - 500м ² са слободностојећим стамбеним објектима. Тенденција је да се ови неуређени блокови трансформишу у уређене планski грађене целине, кроз уређење јавних површина саобраћајница, тротоара и зелених површина.

**У ТУЗ 1.2 за постојеће као и нове грађевинске парцеле дозвољена је намена становање.**

**Претежна намена:** становање.

**Компатибилне намене:** пословање, услужни и трговински садржаји свих типова, комерцијални садржаји, мали производни погони ван подручја ограничен улицама Милунке Савић, Булевар Николе Тесле, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Јона В. Фротингама, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар Партризарха Павла и Трг Немањића, јавне службе, објекти социјалног становања, комунални објекти у функцији становања и сви пратећи садржаји уз становање, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурне објекте.

**Намене које нису дозвољене :** депоније, привредне објекте, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење (хипермаркети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину. На грађевинској парцели намењеној становању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања. Нису дозвољени мали производни погони и делатности( радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње, заваривачке и ковачке,радове за ливење, бијење, пескарење, дробљење, паковање, кречање, шпедиције, перионице и сл.) у оквиру подручја ограниченог улицама Милунке Савић, Булевар Николе Тесле, Краљевића Марка, Дубровачка, Вука Караџића, Краља Милана, Јона В. Фротингама, Др. Копше, Филипа Кљајића, Ћипре Станковића, Васе Смајевића, Косовска, Мишарска, Браће Вељковић, Колубарска, Булевар Партризарха Павла и Трг Немањића.















## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### БЛОКОВИ, ЦЕЛИНЕ И ПАРЦЕЛЕ СА ИНДИВИДУАЛНИМ ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ У ГРАДСКИМ ЗОНАМА

**А) ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ**

- **Реконструкција и доградња до П+1+Пк**
- **На парцели је могуће изградити и друге објекте исте или компатибилне намене, у складу са параметрима.**
- **Индекс заузетости парцеле** **50%**

Постојећи објекти задржавају спратност и индекс заузетости парцеле.
- за изграђене објекте важе постојећа растојања

**Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 30%**

**Б) НОВИ ОБЈЕКТИ**

**Минимална површина парцеле**

| | |
|---|---|
| - за слободностојеће објекте | 300м² |
| - за двојне објекте | 400м² |
| - за објекте у низу | 200м² |

**Минимална ширина парцеле**

| | |
|---|---|
| - за слободностојеће објекте | 10,0м |
| - за двојне објекте | 16,0м (2x8,0м) |
| - за објектеу низу | 5,0м |
| - Индекс заузетости парцеле | 50% |





На неизграђеној грађевинској парцели чија је површина до **10%** мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се изградити један објекат спратноти **П+1** и индекса заузетости **50%**.
Постоји могућност да се пројектом парцелације и препарцелације формирају парцеле мање од минималних у случајевима кад је већ изграђено земљиште.

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 30%

**Хоризонтална регулација**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле за:
  - -слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације **1,50м**
  - -слободностојеће објекте јужне оријентације **2,50м**
  - -двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта **4,0м**
  - -први или последњи објекат у непрекинутом низу **1,50м**
- растојање објекта од бочних суседних објеката **1/2** висине вишег објекта.
  Уколико је висина објекта мања од **8,0м**, растојање не може бити мање од **4,0м.**
- минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**
- за изграђене објекте важе постојећа растојања
- растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА -**

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.2**

# СТАНОВАЊЕ МАЛИХ ГУСТИНА

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.2**











**Хоризонтална регулација**

**- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3,0м.**

**- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише минималним удаљењем од регулације корита Врањске реке ужи појас заштите 5,0м.**

**Прописује се обавеза изградње објеката у низу у улицама Херцеговачка, Светозара Марковића, Албанске голготе, Николе Тесле и Косте Абрашевића, у складу са графичким прилогом број 3.**

**За објекте у Баба Златиној улици, који припадају непокретним културним добрима од великог значаја, обавезно је прибављање услова Завода за заштиту споменика из Ниша. На заштићеним добрима и на парцелама њихове заштићене околине не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова надлежног завода за Заштиту споменика културе Ниш.**







**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улице Београдска и Краља Стефана Првовенчаног и у блоку оивичен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Косте Абрашевића и Јована Хаџивасиљевића.**

Објекти се граде искључиво као објекти у низу, осим за објекте који припадају културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту и који се граде у складу са студијом заштите непокретног културног наслеђа врања и условима Завода за заштиту споменика културе Ниш. Због великог броја парцела мале површине, пожељно је укрупњавање парцела.

| | |
|---|---|
| **Индекс заузетости парцеле** | **90%** |
| Максимална спратност објекта | **П+2** |

Прописује се обавезна усклађеност венаца и спратности са максималном висинском регулацијом предвиђеном планом.

За објекте у улицама К.С. Првовенчаног и Београдска и блока оивичен улицама Краља Стефана Првовенчаног, Косте Абрашевића и Јована Хаџивасиљевића, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

- За објекте који припадају непокретном културном наслеђу обавезно прибављање услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улице Симе Погачаревића и Косовска.**

| | |
|---|---|
| **Индекс искоришћености парцеле** | **60%** |
| **Максимална спратност објекта** | **П+2** |
| **Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом** | **20%** |

**Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.**

За објекте у оквиру заштићених просторно културно-историјских целина и других простора на којима се налазе непокретна културна наслеђа, параметри су дати у студији заштите непокретног културног наслеђа врања и за њих је потребно прибављање услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.

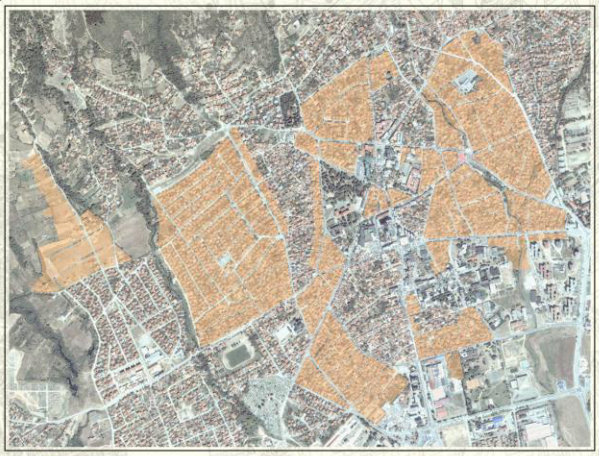
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
У ВРАЊУ- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА -**

**2.52.** У целина 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Типична урбана зона Становање средњих густина мења се:

## СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

**ТУЗ 1.3 ПРИПАДАЈУ БЛОКОВИ УЗ УЛИЦЕ БОРЕ СТАНКОВИЋА, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ЈОВАНА ХАЏИВАСИЉЕВИЋА, КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ И ЕСПЕРАНТО.**

ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА СУ ИСКЉУЧИВО ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ОГРАЂЕНЕ И СВАКА ИМА ПРИСТУП ДИРЕКТНО СА УЛИЦЕ.
КАРАКТЕРИСТИЧНА ЈЕ ИВИЧНА ИЗГРАДЊА ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ СА ЈАСНО ДЕФИНИСАНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ. УГЛАВНОМ СУ ГРАЂЕНИ КАО СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЛИ ОБЈЕКТИ У НЕПРЕКНУТОМ НИЗУ.
ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ СУ ГРАЂЕНИ У НИЗУ СА СМАКНУТОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ НА ЈЕДИНСТВЕНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.
ПРИЗЕМЉА ВИШЕПОРОДИЧНИХ ОБЈЕКАТА СЕ КОРИСТЕ ЗА УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ.
УСЛУЖНО - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ СЕ ЈАВЉАЈУ КАО ЈЕДИНА НАМЕНА У ПОЈЕДИНИМА ОБЈЕКТИМА.
У ТУЗ 1.3 ЗА ПОСТОЈЕЋЕ КАО И НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ДОЗВОЉЕНА ЈЕ НАМЕНА СТАНОВАЊЕ.
**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**: СТАНОВАЊЕ.
**КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:** ПОСЛОВАЊЕ, УСЛУЖНИ И ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ СВИХ ТИПОВА, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ ВАН ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕН УЛИЦАМА МИЛУНКЕ САВИЋ, БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЧКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, ЏОНА В. ФРОТИНГАМА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЈИЋА, ЂИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР ПАРТРИЈАРХА ПАВЛА И ТРГ НЕМАЊИЋА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА, КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ СТАНОВАЊА И СВИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ УЗ СТАНОВАЊЕ, ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА, САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ.
**НАМЕНЕ КОЈЕ НИСУ ДОЗВОЉЕНЕ:** ДЕПОНИЈЕ, ПРИВРЕДНЕ ОБЈЕКТЕ, КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ КОЈИ ГЕНЕРИШУ ВЕЛИКО САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (ХИПЕРМАРКЕТИ, ДИСКОНТ ЦЕНТРИ И СЛ.), ПРОИЗВОДЊА И ОБРАДА СИРОВИНА, СКЛАДИШТА, РОБНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ТРАНСПОРТ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СТВАРАЈУ БУКУ, КАО И ОНИ КОЈИ ЗАГАЂУЈУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ. НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАМЕЊЕНОЈ СТАНОВАЊУ, НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКАТА ЗА ДЕЛАТНОСТИ КОЈЕ БУКОМ, ВИБРАЦИЈОМ И ДРУГИМ НЕГАТИВНИМ ДЕЈСТВИМА МОГУ УГРОЗИТИ УСЛОВЕ СТАНОВАЊА. НИСУ ДОЗВОЉЕНИ МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ И ДЕЛАТНОСТИ( РАДИОНИЦЕ ЗА СТОЛАРСКЕ, БРАВАРСКЕ, АУТОМЕХАНИЧАРСКЕ, ВУЛКАНИЗЕРСКЕ РАДЊЕ, ЗАВАРИВАЧКЕ И КОВАЧКЕ,РАДОВЕ ЗА ЛИВЕЊЕ, БИЈЕЊЕ, ПЕСКАРЕЊЕ, ДРОБЉЕЊЕ, ПАКОВАЊЕ, КРЕЧАНЕ, ШПЕДИЦИЈЕ, ПЕРИНИЦЕ И СЛ.) У ОКВИРУ ПОДРУЧЈА ОГРАНИЧЕНОГ УЛИЦАМА МИЛУНКЕ САВИЋ, БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ, КРАЉЕВИЋА МАРКА, ДУБРОВАЧКА, ВУКА КАРАЏИЋА, КРАЉА МИЛАНА, ЏОНА В. ФРОТИНГАМА, ДР. КОПШЕ, ФИЛИПА КЉАЈИЋА, ЂИПРЕ СТАНКОВИЋА, ВАСЕ СМАЈЕВИЋА, КОСОВСКА, МИШАРСКА, БРАЋЕ ВЕЉКОВИЋ, КОЛУБАРСКА, БУЛЕВАР ПАРТРИЈАРХА ПАВЛА И ТРГ НЕМАЊИЋА.









## ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.3











### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**А) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

ЗА ДЕЛОВЕ ТУЗ 1.3 У КОЈОЈ ЈЕ ПРЕТЕЖНО ЗАСТУПЉЕНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВАЖЕ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ТУЗ 1.2.

**Б) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ВИШЕСПРАТНИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА НА СОПСТВЕНИМ ПАРЦЕЛАМА.

**МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ **600м2**
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ **400м2**

**МИНИМАЛНА ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**
- ЗА СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ **20,0м**
- ЗА ОБЈЕКТЕ У НИЗУ **14,0м**

ДОЗВОЉЕНО ЈЕ ОДСТУПАЊЕ ДО 5% ОД КРИТЕРИЈУМА ШИРИНЕ ПАРЦЕЛЕ.

**МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ** **18,0м , У СКЛАДУ СА ГРАФИЧКИМ ПРИЛОГОМ БРОЈ 5, ОСИМ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У ОБУХВАТУ СТУДИЈЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

МАКСИМАЛНУ ВИСИНУ ОБЈЕКТА ОПРАВДАТИ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ, А У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ЛОКАЦИЈЕ И КАПАЦИТЕТИМА ИНФРАСТРУКТУРЕ.

**ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ** **50%**

**ПРОЦЕНАТ ОЗЕЛЕЊЕНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ** **20%**

ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖИ ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ И ВИСИНА

ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ВАЖЕ ПОСТОЈЕЋА РАСТОЈАЊА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1**
**У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-**

# СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

**Хоризонтална регулација**
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу, осим за вишепородичне објекте. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**. За изградњу вишепородичних објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије минимум **3,0м.**
- минимална удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи мин **4,0м.**
- растојање објеката од бочних суседних објеката (осим помоћних објеката) **1/2** висине вишег објекта.
- минимално растојање два главна објекта на грађевинској парцели минимално 1/2 висине вишег објекта.
- за изграђене објекте важе постојећа растојања.





**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улицу Краља Стефана Првовенчаног**
Објекти се граде искључиво као објекти у низу, осим за објекте који припадају културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту и који се граде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Због великог броја парцела мале површине, пожељно је укрупњавање парцела.
**Индекс заузетости парцеле** **90%**
**Висинска регулација**
- За објекте у улици К.С. Првовенчаног, од улице Иве Лоле Рибара до улице Кнеза Милоша, обавезно је усклађивање висине венца са венцем постојећих објеката под заштитом, у складу са Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања и услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**Хоризонтална регулација**
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0м

**Пословни и пословно - стамбени објекти уз улицу Краља Стефана Првовенчаног (источна страна улице, од улице Милунке Савић до улице Др. Димитрија Јовчића)**
Објекти се граде искључиво као објекти у низу, осим за објекте који припадају културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту и који се граде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Због великог броја парцела мале површине, пожељно је укрупњавање парцела.
Индекс заузетости парцеле 60%
Висинска регулација
- Максимална спратност објекта П+3+Пс(Пк) , осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа
Хоризонтална регулација
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0м

**Пословни, стамбени и пословно-стамбени објекти уз улице Иве Лоле Рибара, Карађорђева (између улица К.С.Првовенчаног и Пионирска) и Краља Стефана Првовенчаног (између улица Карађорђева и Пионирска).**
Објекти се граде искључиво као објекти у низу, осим за објекте који припадају културним добрима и који се граде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
**Индекс заузетости парцеле** **80%**
**Висинска регулација** - обавезно је усклађивање са постојећом спратношћу
- За објекте у улици К.С. Првовенчаног, од улице Карађорђева до улице Пионирска, обавезно је усклађивање венаца и волумена са постојећим објеката под заштитом, у складу са Студијом заштите непокретног културног наслеђа Врања и услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**Хоризонтална регулација**
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0м.



**Пословни, стамбени и пословно - стамбени објекти уз улице Карађорђева и Цара Душана.**
Објекти који припадају културним добрима граде се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
**Индекс заузетости парцеле** **60%**
**Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом** **20%**
Максимална спратност објекта **П+2** (изузетно на угловимс блокова **П+2+Пс**), осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа.



**Пословни, стамбени и пословно - стамбени објекти уз улицу Вуле Антића, Симе Погачаревића, Косовска, Немањина, Београдска, Краља Милана и Јована Хаџивасиљевића.**
Објекти који припадају културним добрима граде се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
**Индекс заузетости парцеле** **60%**
**Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом** **20%**
Максимална висина објекта **18м, осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа.**

**Пословни, стамбени и пословно - стамбени објекти уз улицу Трг Немањића.**
**Индекс заузетости парцеле** **60%**
**Максимална висина објекта** **18м, осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа .**

**Пословни, стамбени и пословно - стамбени објекти у блоку између ул. Јована Хаџивасиљевића, Светозара Марковића, Краља Стефана Првовенчаног и Косте Абрашевића.**
**Индекс заузетости парцеле** **60%**
**Максимална спратност објекта** **П+3+Пс(Пк), осим за објекте који се налазе у обухвату Студије заштите непокретног културног наслеђа**



-За објекте у улици Краља Стефана Првовенчаног обавезна је израда урбанистичког пројекта.
-За објекте у оквиру заштићених просторно културно-историјских целина и других простора на којима се налазе непокретна културна добра, параметри су дати у Студији заштите непокретног културног наслеђа Врања и за њих је потребно прибављање услова Завода за заштиту споменика културе Ниш.
-На потезу унутар стамбеног блока оивичен улицама Јована Јовановића Лунге, Милунке Савић, Софкина и Баба Златина, урбанистичко-техничким документима извршити исправку границе суседних катастарских парцела.
-За улице Васе Смајевића, Змај Јовина, Београдска, Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића правила грађења односе се само за грађевинске парцеле које имају директни приступ на наведене улице.
-Минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише минималним удаљењем од регулације корита Врањске реке ужи појас заштите 5,0м.
-Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза до границе грађевинске парцеле, уређује се локацијским условима.
-Паркирања на парцели у складу са нормативима за поједине немене.









**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА -**

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.3**

**2.53.** У целина 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Типична урбана зона Комплексно-урбано ткиво, мења се:

# КОМПЛЕКСНО УРБАНО ТКИВО

ТУЗ 1.7 припадају потпуно дефинисани блокови центра града, са репрезентативним објектима у окружењу јавних површина Трга Републике и саобраћајница улица Боре Станковића и Краља Стефана Првовенчаног, историјско - културни и административно - пословни центар града.
Блокове и делове најужег градског језгра, који има урбано - архитектонски и историјски значај карактерише троугаона матрица, велика густина, индекс заузетости и изграђености, као и мешавина различитих стилова градње.
ТУЗ 1.7 чине слободностојећи и објекти у низу спратности П+1 - П+10.
Заступљени су јавни објекти. У појединим деловима зоне присутно је и вишепородично и породично становање. У приземним деловима објеката карактеристична је заступљеност пословних и комерцијалних садржаја.
Евидентан проблем паркирања, уз неадекватан режим саобраћаја, резултира честим саобраћајним загушењима.
У оквиру комплексног урбаног ткива могуће су **компатибилне намене:** објекти социјалног становања, јавне службе, пословање, комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова, саобраћајне и инфраструктурне површине, зелене површине, спорт и рекреација, комунални објекти у функцији становања.
**Намене које нису дозвољене:** депоније, привредне површине, комерцијални садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење( хипермакети, дисконт центри и сл.), производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, производни објекти који стварају буку, као и они који загађују животну средину и сл. На грађевинској парцели намењеној становању и пословању, није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања(радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске радње заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.).



## ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

**Минимална површина парцеле**
- за слободностојеће објекте **600м²**
- за објекте у низу **600м²**

**Минимална ширина парцеле**
- за слободностојеће објекте **20,0м**
- за објекте у низу **14,0м**





- Међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање 1/2 висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

**Административни објекти у улицама Краља Милана, Краља Александра Карађорђевића, Цара Душана, Краља Стефана Првовенчаног и Иве Лоле Рибара.**
**Индекс заузетости парцеле** **80%**
**Висинска регулација**
**- Максимална спратност објекта** **П+3+Пс**
**Хоризонтална регулација**
- Објекти се зидају у непрекинутом низу, осим у изузетним случајевима, када се зидају у прекинутом (солитери) као и слободностојећи објекти.
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0м.
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија.
- минимална повшина парцеле се не прописује.

**Пословни и пословно - стамбени објекти ивичне изградње у улицама Београдска, Иве Лоле Рибара, Хероја са Кошара и Краља Стефана Првовенчног**
**Индекс заузетости парцеле** **80%**
**Висинска регулација**
**- Максимална спратност објекта** **П+3+Пс**
**Хоризонтална регулација**
- Објекти се зидају у непрекинутом низу, осим у изузетним случајевима, када се зидају у прекинутом (солитери) као и слободностојећи објекти
-Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле **0,0м.**
- за изграђене објекте важи постојећа грађевинска линија.
- за изграђене објекте важи постојећа спратност.

**Пословни, стамбени и пословно - стамбени објекти у улици Краља Милана, Карађорђева и Цара Душана**
**Индекс заузетости парцеле** **80%**
**Висинска регулација**
**- Максимална спратност објекта** **П+2+Пс**
**Хоризонтална регулација**
-Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу, растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 0,0м.
**Постојећи објекти**
**Индекс заузетости парцеле** **80%**
**Максимална спратност објекта** **П+3+Пс**
- Постојећи објекти у прекинутом и непрекинутом низу се задржавају,и као такви се могу доградити.

За објекте становања који припадају овој зони, а налазе се унутар блокова или уз све остале улице ове зоне, важе правила грађења за ТУЗ 1.3 (становање средњих густина), само у случају адекватног саобраћајног приступа у складу са планом.
- За постојеће стамбено-породичне објекте у оквиру планиране намене, примењиваће се правила грађења за ТУЗ 1.2 (становање малих густина).
-Задржавају се постојећи објекти који премашују планом предвиђену спратност.
За објекте на парцелама које припадају културним добрима обавезно прибављање услова Завода за заштиту споменика Ниш.
Основни принцип обликовања код изградње нових објеката у овим зонама у центру града и пешачким зонама је прилагођавање постојећој физичкој структури блока и задржавање формиране парцелације и регулације зграда. Обликовање објеката прилагођава се карактеру амбијента.
Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе архитектонско - урбанистичке разраде локација комплексног урбаног ткива.





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.7**

**2.54.** У целина 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Типична урбана зона Пословне услужне зоне мења се:

# ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ТУЗ 1.10 - пословно - услужни садржаји су лоцирани у делу насеља Огледна станица, уз улице Колубарска, Булевар Партизанска Павла, Немањина, Булевар Николе Тесле, Партизанска, Краља Стефана Првовенчаног, Јована Јовановића Лунге, Београдска, Иве Лоле Рибара као и Отона Жупанчића. Намена се Планом задржава на постојећим и планира на новим објектима и комплексима.

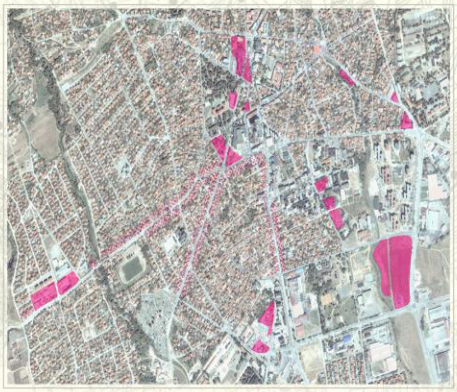
Блокове и делове најужег градског језгра карактерише неопределјена урбана матрица, велика густина, индекс изграђености и заузетости, као и мешавина различитих стилова градње.

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

**Претежна намена:** пословање, трговина на мало и велико, угоститељство, изложбено-продајни салони, туризам, забава, услужно занатство, финансијске , интелектуалне, информатичке и друге услуге.

**Могуће компатибилне намене:** јавне службе, комуналне, саобраћајне и инфраструктурне површине, спорт и рекреација, зелене површине. У оквиру пословног комплекса, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта, када пословно-услужне делатности не остварују негативан утицај на њега, с тим да стамбени простор мора бити извођен истовремено или након изградње пословних садржаја и његова површина не може да заузима више од 30% изграђене развијене површине објекта.

**Намене које нису дозвољене:** депоније, привредне површине, уколико су у оквиру или близини становања намене које генеришу велико саобраћајно оптерећење или изазивају буку, производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт. Нису дозвољене радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, вулканизерске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, кречане, шпедиције, перионице и сл.



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

- Минимална површина парцеле 500м²
- Минимална ширина парцеле 20,0м
- Индекс заузетости парцеле 60%

**Висинска регулација**

- Максимална спратност објекта П+2





**Хоризонтална регулација**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисати искључиво на основу постојеће грађевинске линије минимум 0,0м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 2,5м
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката 4,0м
- минимално растојање два објекта на парцели 5,0м

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом 20%

На постојећим објектима дозвољене су следеће интервенције: доградња, реконструкција, адаптација и санација у складу са дозвољеним парамерима. За изграђене објекте важе постојећа растојања.

**Објекти уз улицу Партизанска (од раскрснице са улицом Кнеза Милоша до раскрснице са улицом Народног Хероја - западна страна)**

Постојећи објекат хотела се може реконструисати и доградити.

- **Индекс заузетости парцеле 60%**

**Висинска регулација**

- **Максимална спратност објекта П+3**

Паркирање је могуће у оквиру парцела и у јавној гаражи.

**Објекти уз улицу Београдска**

- **Минимална површина парцеле 500м²**
- **Индекс заузетости парцеле 60%**

**Висинска регулација**

- **Максимална спратност објекта П+2**
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу ,растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле **0,0м**

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

**Објекти уз улицу Народног Хероја**

- **Минимална површина парцеле 500м²**
- **Индекс заузетости парцеле 60%**

**Висинска регулација**

-**Обавезно усклађивање висине објекта према улици Народног Хероја са висином венца зграде позоришта, а на преосталом делу објекта према постојећем хотелу висину ускладити са висином постојећег објекта хотела.**

- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу. У случају да грађевинска линија није дефинисана у графичком прилогу ,растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле **0,0м**

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

**Објекти уз улицу Немањина дефинисати следећим урбанистичким коефицијентима**





**Минимална површина и минимална ширина праџеле се не прописује.**
**Индекс заузетости парцеле 60%**
**Висинска регулација**
**Максимална спратност објекта П+1**
**Хоризонтална регулација**
- грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу
- планира се изградња објекта у низу
- постојећи објекти задржавају међусобна удаљења
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле се дефинише минималним удаљењем од регулације корита Врањске реке ужи појас заштите 5,0м.

Проценат озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом **20%**

Објекте градити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

**Објекти између улица Косовска, Благоја Паровића и Драгутина Јовановића**

**Индекс заузетости парцеле 60%**
**Висинска регулација**
**Максимална спратност објекта П+3**

На постојећим изграђеним парцелама које су мање површине од планом прописаних могућа је доградња објеката уз поштовање индекса заузетости и максималне спратности.

За објекте на парцелама које припадају културним добрима и амбијенталним целинама обавезно прибављивање услова Завода за заштиту споменика Ниш.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.

**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.10**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
У ВРАЊУ-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

# ПОСЛОВНО - УСЛУЖНЕ ЗОНЕ




**Објекти између улица Партријарха Павла, Булевара Николе Тесле и Милунке Савић**

- Минимална површина парцеле **1200м²**
- Минимална ширина парцеле **20,0м**

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

- Индекс заузетости парцеле **60%**

**Висинска регулација**

- Максимална спратност објекта **П+2**

За објекте на угловима блокова и објекте јавне намене дозвољена спратност је **П+3**. За објекте спратности **П+3** последња етажа мора бити повучена.

**Хоризонтална регулација**

Грађевинска линија на удаљености минимум

- **10 м** од регулационих линија улица Партријарха Павла и Булевара Николе Тесле;
- **5 м** од регулационе линије Улице Милунке Савић;
- **5 м** од регулационих линија новопланираних саобраћајница;
- **5 м** од уређеног зеленила уз градску реку.
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле **2,5м**
- растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи **1/2** висине вишег објекта, а не мање од **5,0м**, уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Заступљеност зелених површина у склопу пословно-услужних функција је минимално **20%** (**10%** зелених површина у директном контакту са тлом, **10%** зелених површина могу бити растери, озелењени паркинзи….).
Код пословно-услужних делатности са великим озелењеним паркинг површинама може се дозволити минимални проценат зелених површина на парцели **10%**.
Грађевинске парцеле за изградњу пословних објеката се по правилу не ограђују. Уколико инвеститор жели да огради своју грађевинску парцелу могу се ограђивати транспарентном оградом до висине мах **2,00м**.
Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Повезивање постојећих и нових садржаја на државни пут IIа реда број 227 извести у складу са условима Путева Србије. Изградњом планиране саобраћајнице у оквиру блока неопходно је изместити постојећи саобраћајни прикључак - излаз комплекса "Дунав-центар" на државни пут II реда број 227 тако што ће се исти прикључити на новопланирану саобраћајницу, у циљу безбедног одвијања саобраћаја. Улаз у комплекс "Дунав-центар" са државног пута II реда број 227 се овим планом не мења.

Паркирање на парцели у складу са нормативима за поједине намене.





**ТИПИЧНА УРБАНА ЗОНА 1.10**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1
У ВРАЊУ- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА**

**2.55. У целина 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поглавље 2.2.2. Посебна правила грађења која се примењују за грађење објеката остале намене по зонама и целинама, Типична урбана зона Пословне производне зоне брише се.**

**2.56. У целина 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, поглавље 3.1.2. Зоне за даљу урбанистичку разраду, Разрада кроз урбанистичке пројекте, став три се допуњује:**

- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада стамбених саобраћајница у оквиру просторне целине Доња Махала из Студије заштите културног наслеђа Врања, кроз Урбанистички пројекат.
- Детаљна архитектонско-урбанистичка разрада блока између улица К.С. Првовенчаног, Карађорђева и Пионирска у Врању, кроз Урбанистички пројекат којим ће се дефинисти приступ постојећим објектима који се налазе у унутрашњости блока и изгледи уличног фасадног низа у улици Пионирска.

# 3. ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

**Саставни део Измена и допуна плана су и графички прилози:**

**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

| | |
|---|---|
| 1.ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА | Р 1: 5000 |
| 2.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1: 5000 |

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

| | |
|---|---|
| 3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ | Р 1: 5000 |
| 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПРОФИЛИ | Р 1: 2500 |
| 5. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА | Р 1: 2500 |
| 6. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 7. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 8. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | |
| 9. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1: 2500 |
| 10. СИНХРОН ПЛАН | Р 1: 2500 |
| 11. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА | Р 1: 5000 |
| 12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА | Р 1: 5000 |

**Графички прилози број 3., 6., 7., 10., мењају се само у граници Измена и допуна плана, док се графички прилози број 2., 5., 8., 9. 11. и 12. мењају у целости.**
**Графички прилог 4.3 Регулација и нивелационо решење саобраћаја-профили мења се у целости.**
**Графички прилог 4. Мења се у граници Измена и допуна плана и деловима који су приказани на графичком прилогу 4. Регулација и нивелационо решење саобраћаја.**

# 4. СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

### 4.1 Смернице за спровођење Измена и допуна плана

Доношењем Измене и допуне плана, у граници Измена и допуна плана:

- мења се и допуњује План генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона, у текстуалном делу како је наведено у тачки 2. Измене и допуне плана и у графичким прилозима, како је наведено у тачки 3. Графички део Измена и допуна плана.
- у случају неусаглашености планских решења приказаних у графичким прилозима Измена и допуна плана са графичким прилозима основног плана генералне регулације, важе решења приказана на графичким прилозима ових Измена и допуна плана.

# 5. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

У току израде ове Измене и допуне плана обављена је стручна контрола по појединим фазама, у складу с важећим Законом о планирању и изградњи, али и на основу оцене стручног тима да је поједина решења потребно анализирати на нивоу Комисије за планове пре коначног определења. Тако су припремане и на Комисијама разматране и верификоване фазе израде Измене и допуне плана.

Прикупљена документација и подаци, као и резултати анализа и процена, чине документацију од значаја за план који се израђује, односно документациону основу саме измене и допуне плана. У фази израде Генералног урбанистичког плана Врања формирана је ова основа, која већ садржи релевантну документацију, само цитирану или интерпретирану на нивоу закључака или услова и смерница у овим Изменама. У току израде Измена и допуна плана генералне регулације зоне 1 у Врању- Централна зона врши се допуна документационе основе, анализама, катастарско - топографским плановима појединих делова, фотографијама и допуном услова ЈКП-а.

Пре израде нацрта урбанистичког плана Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине затражио је допуну података о постојећем стању, као и о условима коришћења из члана 46. као и члана 47. Правилника о садржани, начину и поступку израде докумената просторног и убанистичког планирања, („Службени гласник РС“, број 32/19):

- Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Сектор за просторно планирање и урбанизам - о активности и подацима који су од значаја за израду Плана;
- Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, о потребама одбране земље;
- Министарство рударства и енергетике, о подацима који су од значаја за израду Плана;
- Завода за заштиту споменика културе Ниш о евидентираним или заштићеним објектима, споменицима културе и амбијенталним целинама;
- Завода за заштиту природе Србије, о евидентираним или заштићеним споменицима природе;
- МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, о противпожарним условима које је потребно уградити у План;
- Електродистрибуција Србије доо, о мрежи енергетске инфраструктуре;
- Телеком Србија, о мрежи ТТ инфраструктуре;
- ЈКП Комрад, о комуналним услугама (отпад и чистоћа);
- ЈП Водовод, о мрежи водовода и канализације;
- ЈП Урбанизам и изградња града Врања, о јавним путевима;
- ЈП Нови Дом, о капацитетима топловодне инфраструктуре.

Подаци који су затражени су о:

- капацитетима и планираним проширењима;
- развојним плановима;

- програмима и пројектима;
- другој постојећој техничкој документацији уз такве програме;
- као други по потреби обрађивача.

Услови коришћења који су затражени су да ли:
- постојеће мреже и капацитети могу да приме нове кориснике;
- постоје ограничења у коришћењу мрежа и капацитета;
- постоје ограничења у смислу повећања и проширења мрежа и капацитета;
- као и друго по потреби обрађивача,

Преглед услова и података надлежних министарстава и имаоца јавних овлашћења добијених за Измене и допуне Плана:

- Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, број 000742016 2024 14810 006 000000001 од 26.03.2024. године;
- Министарство рударства и енергетике, број 000717439/2024 од 04.04.2024.године;
- Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, број 3416-2 од 05.03.2024. и број 22573-2/2024 од 20.01.2025. године,
- „Телеком Србија“ АД Београд, број Д211-76995/2-2024 од 26.02.2024.године и Д211- 565448/2-2024 од 31.12.2024.године;
- Завод за заштиту природе Србије, Београд, 03 број 021-4945/4 од 19.02.2025. године;
- Завод за заштиту споменика културе Ниш, број 321/2-03 од 12.12.2024. године и 321/2-03 од 12.12.2024. године;
- ЈП „Водовод“ Врање, број 345/2 од 20.02.2024. и број 4119/2 од 24.12.2024.;
- ЈП „Нови дом“ Врање, број 819 од 19.03.2024. године и број 3852 од 23.12.2024.;
- МУП – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, број 217-1516/24-1 од 29.02.2024. године;
- ЈП„Урбанизам и изградња града Врања“ Врање, број 125-1/24 од 29.02.2024. године и 37-1/25 од 14.01.2025. године;
- Електродистрибуција Србије доо, Београд, број Д 10.22-73005/2-23 од 07.03.2024. године и Д 10.22-573786/2-24 од 30.12.2024. године;
- ЈКП „Комрад“ Врање, број 590/3 од 07.03.2024. године и број 4268/1 од 25.12.2024. године.

Сви прикупљени документи и подаци саставни су део документације Измене и допуне плана.
За сваку од фаза за стручну контролу Измена и допуна плана припреман је посебан елаборат, те сви у целини, укључујући и записнике са седница Комисије, такође представљају део документације Измена и допуна плана.

Документациону основу, која се комплетира у једном примерку, чине :
- сви прикупљени услови, подаци и подлоге за израду плана;
- сва постојећа документација за планско подручје;
- урађене студије или експертизе по различитим областима.

За потребе израде Измене и допуне плана прикупљани су и анализирани подаци о постојећем стању и условима за развој и изградњу о свим аспектима - од расположивих подлога, преко података о становништву, природи и животној средини, о створеним структурама и фонду, до мреже саобраћаја и инфраструктуних објеката и мрежа у надлежностима и Републике и локалне самоуправе.

# 4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Измена и допуна плана престаје да важи План генералне регулације зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, број 40/20) у деловима који су предмет Измена и допуна плана.

У осталим деловима План генералне зоне 1 у Врању – Централна зона („Службени гласник града Врања“, број 40/20) који су ван ових Измена и допуна плана, задржавају се тј. сви параметри остају да важе.

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

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Урбанизам и изградња града Врања" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору.

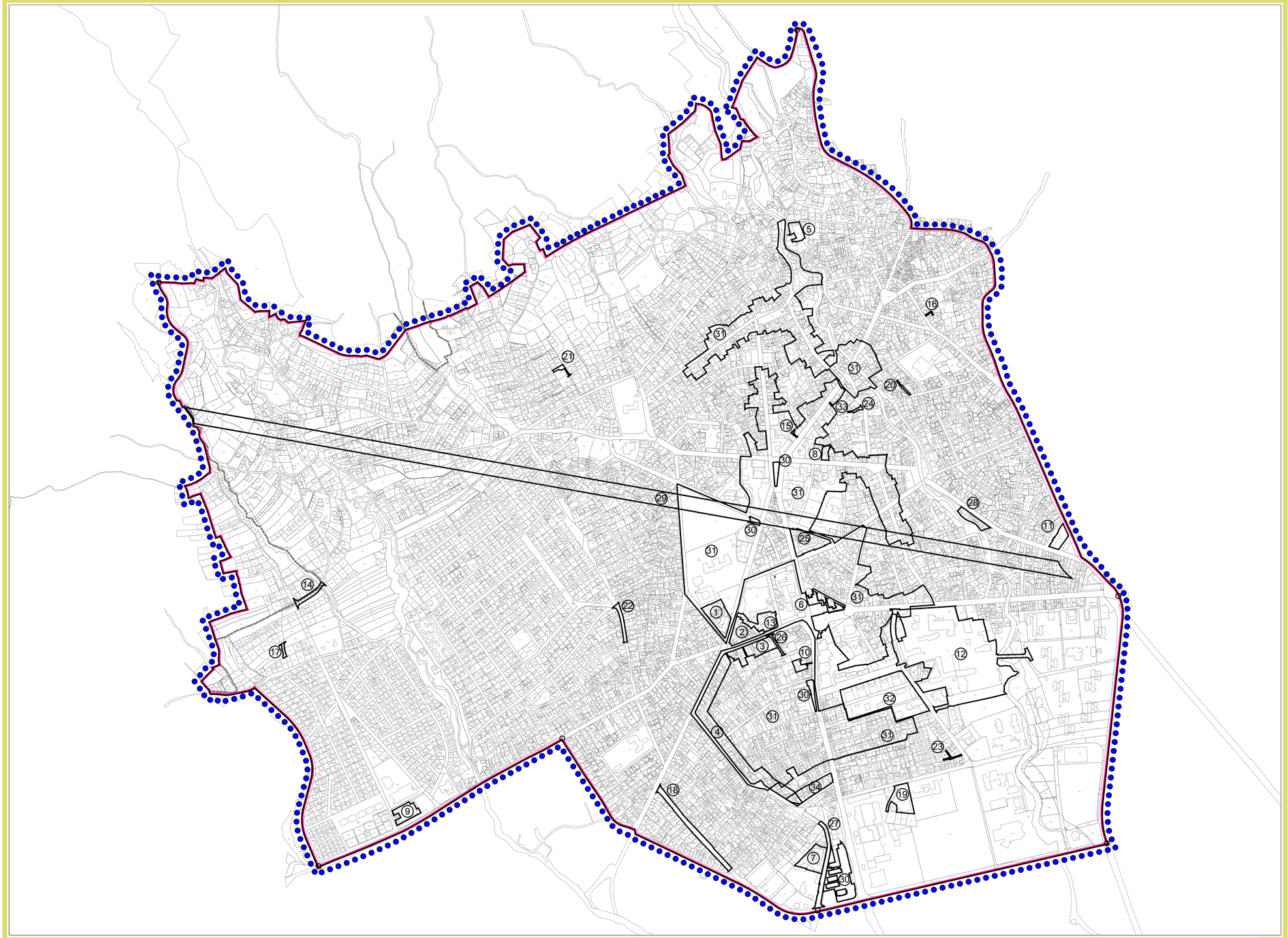
Један дигитални запис Измена и допуна плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

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

**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРАЊА**,
**Број: 001916808 2025 08033 004 052 060 109**
**28.04.2025. године**

| | | |
|---|---|---|
| **Одговорни урбаниста,** | **Секретар Комисије,** | **Председница Комисије за планове,** |
| **Маја Недељковић, диа** | **Агница Стојменовић, диа** | **Јелена Марковић, диа** |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ПЛАНА

- НАЦРТ ПЛАНА -

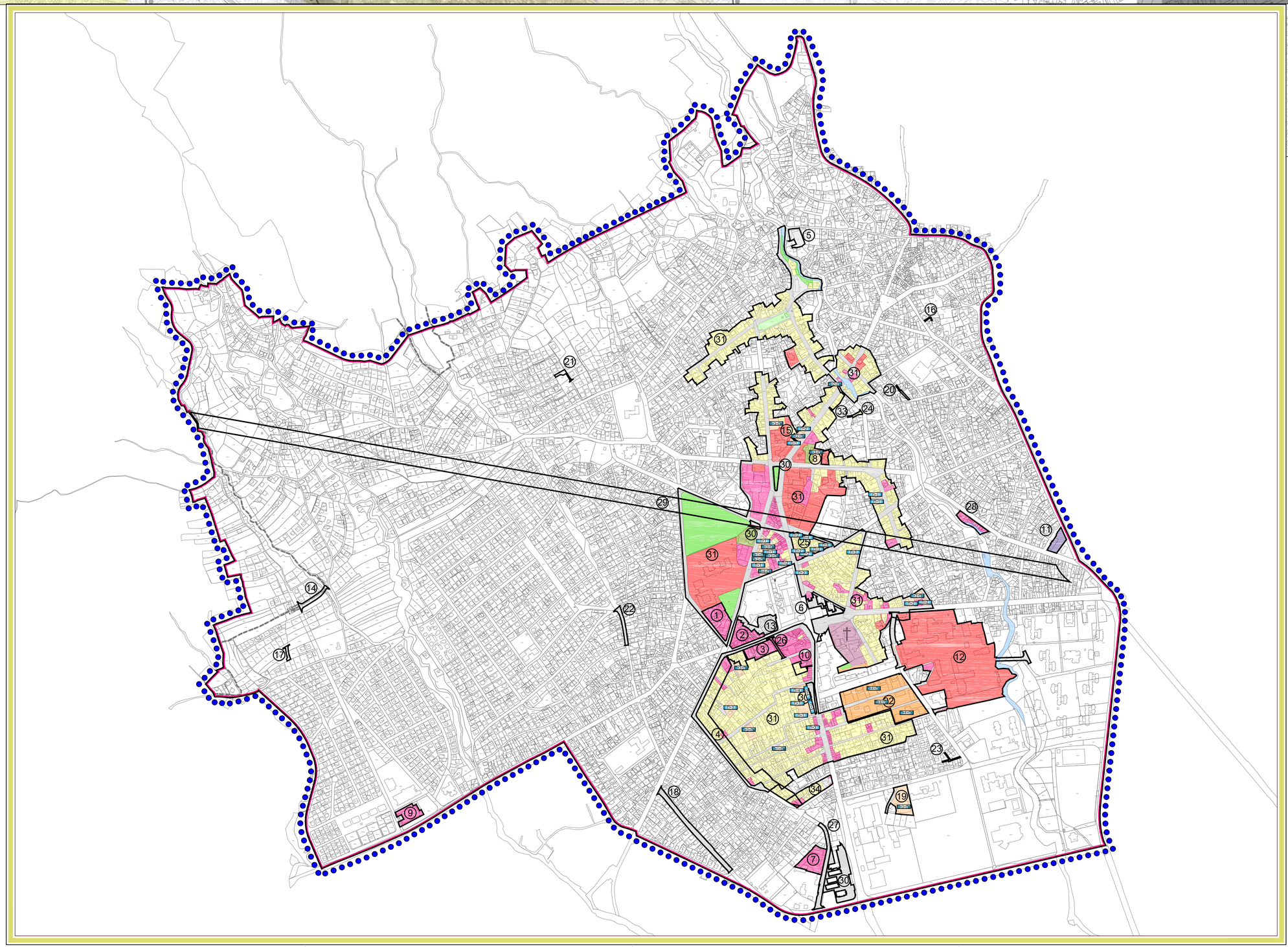



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- 1 2 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- ОРТО ФОТО СНИМАК

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА |
| | Размера 1:5 000 / Карта број 1 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

-НАЦРТ ПЛАНА -




ЛЕГЕНДА:

СТАНОВАЊЕ:

- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ВЕЛИКИХ ГУСТИНА

ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ:

- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТ
- УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

ПОСЕБНА НАМЕНА

- ОБЈЕКТИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

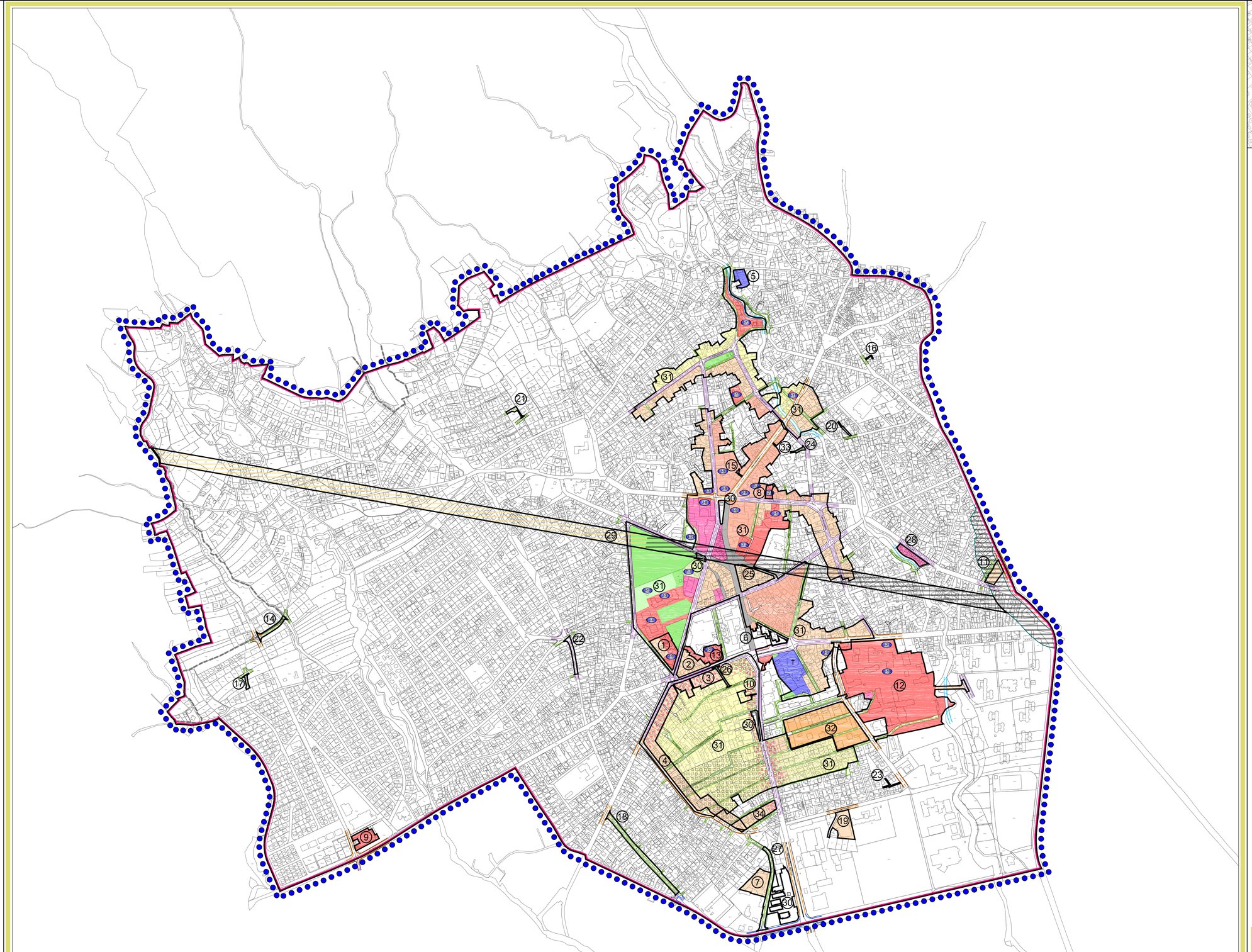
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:

- ЦРКВЕ
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАНИЦАПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- (1) ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА<br>Размера 1:5 000 — Карта број 2 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-



## ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
## -ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ
### - НАЦРТ ПЛАНА -

0 250 500 750m

### ЛЕГЕНДА:

**СТАНОВАЊЕ:**

- МАЛИХ ГУСТИНА
- СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
- КОМПЛЕКСНО УРБАНО ТКИВО ВЕЛИКИХ ГУСТИНА
- ПОСЕБНО СТАНОВАЊЕ ТИП Б
- ОБЈЕКТИ У НИЗУ

**КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:**

- ПОСЛОВНО-УСЛУЖНЕ ЗОНЕ
  ПОСЛОВАЊЕ
  ТРГОВИНА
  УГОСТИТЕЉСТВО И УСЛУГЕ
- ПОЈАС ПОСЛОВНО-УСЛУЖНИХ САДРЖАЈА

**ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И САДРЖАЈИ**

- ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- СРЕДЊА ШКОЛА
- КРЕАТИВНО-ИНОВАТИВНИ ЦЕНТАР
- ВИСОКОШКОЛСКА УСТАНОВА
- СТАРОГРАДСКИ КОМПЛЕКС ТУЛБЕ
- НАРОДНИ МУЗЕЈ
- КУЛТУРНО-ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР
- ПОЗОРИШТЕ
- АДМИНИСТРАЦИЈА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ТРГ - СКВЕР

**СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:**

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

**ЗЕЛЕНИЛО:**

- УРЕЂЕНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

**ПОСЕБНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ:**

- ДОМ ВОЈСКЕ СРБИЈЕ
- ОКРУЖНИ ЗАТВОР
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ

**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ:**

- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

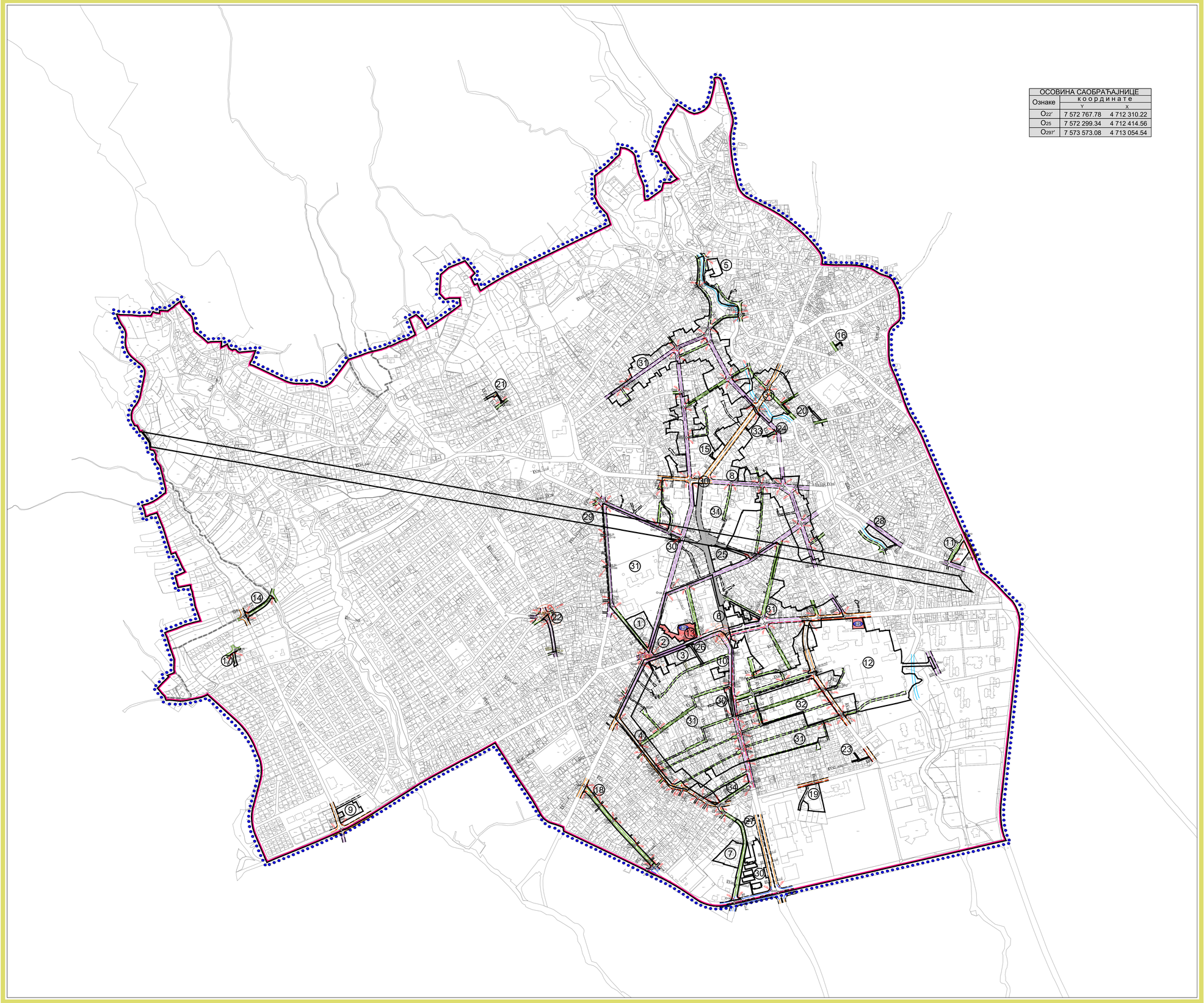
- ГРАНИЦАПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- (1) ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА-ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ |
| | Размера 1:5 000 / Карта број 3 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

### РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

**-НАЦРТ ПЛАНА-**



| ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ | | |
|---|---|---|
| Ознаке | координате | |
| | Y | X |
| O22' | 7 572 767.78 | 4 712 310.22 |
| O25 | 7 572 299.34 | 4 712 414.56 |
| O297' | 7 573 573.08 | 4 713 054.54 |

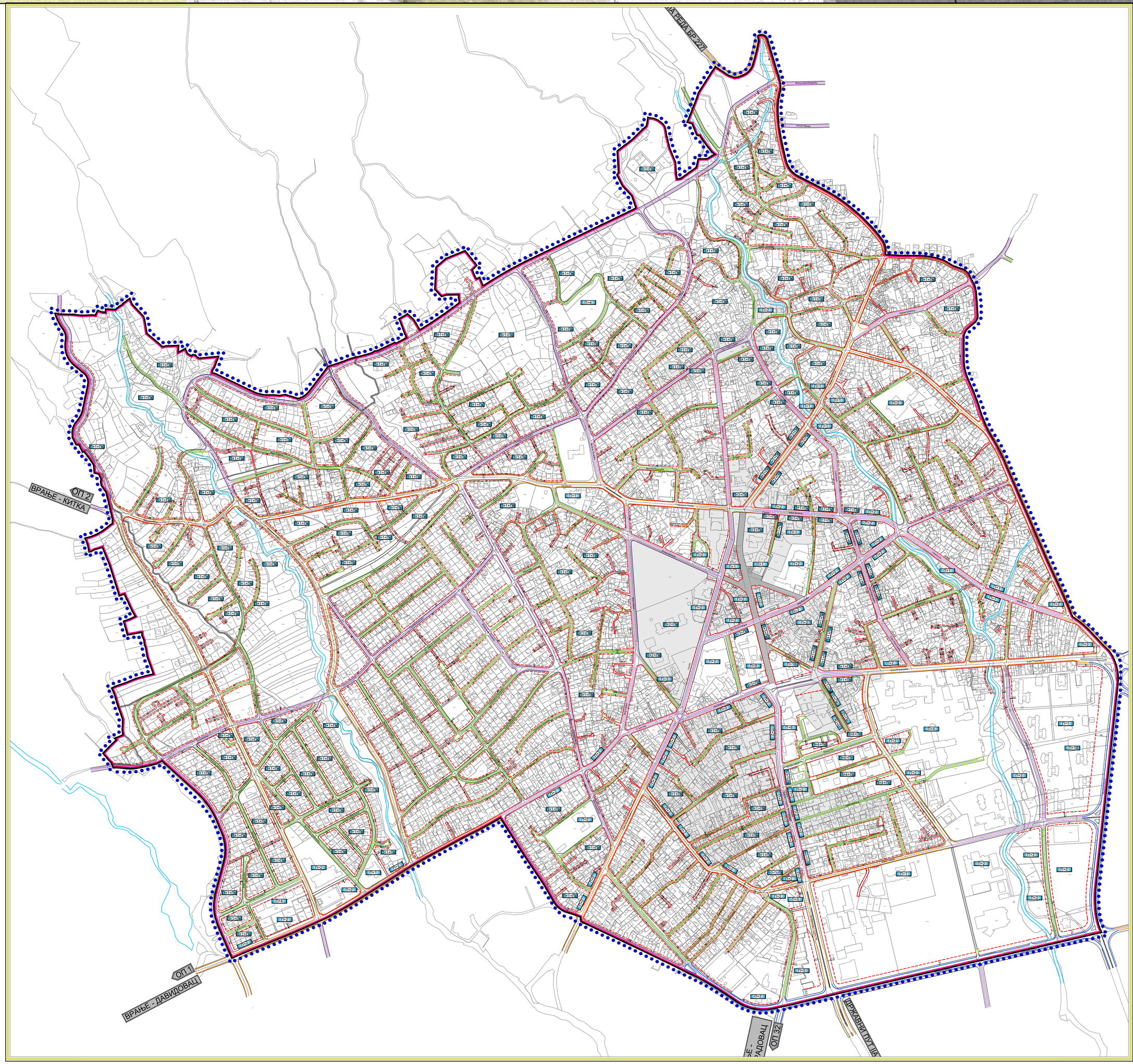



ЛЕГЕНДА:

- ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИЛАЗ
- КРУЖНИ ТОК
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦАПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх. — Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ**<br>**-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ<br>Размера 1:5000 — Карта број 4 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




**УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА**
**СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА**

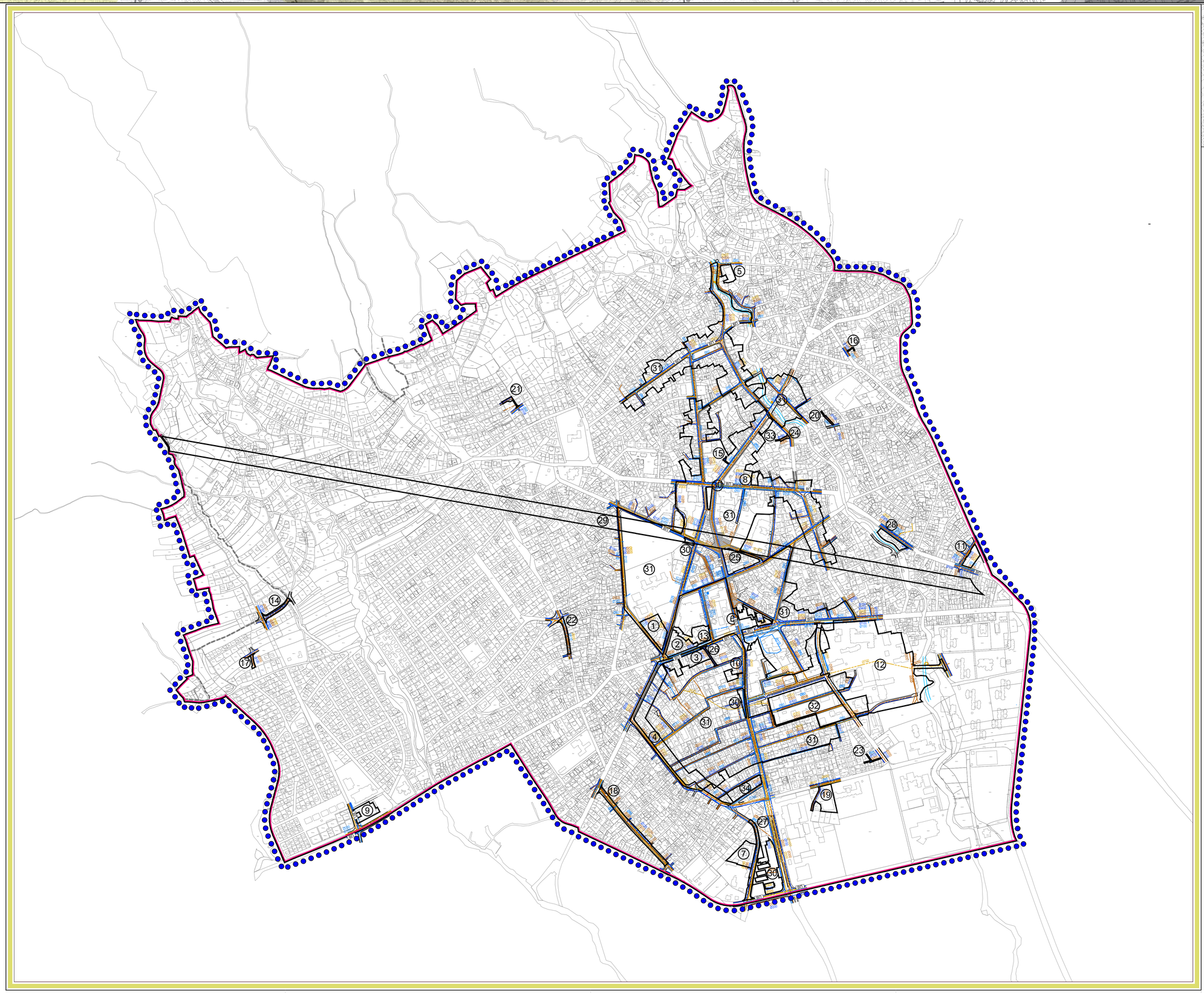
0 125 250 375

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П+2 — МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ПОВРШИНА ПРОСТОРНО-КУЛТУРНИХ ИСТОРИЈСКИХ ЦЕЛИНА
- ГС I - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА I РЕДА
- ГС II - ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА II РЕДА
- ГС - ГРАДСКА САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- СТАМБЕНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИПАЗ
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦАПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПУР-2024 | ЈП. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лола Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-112 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Мирја Недељковић, дипл. инж. арх. — Директор: Дарко Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА<br>Размера 1:5000 — Карта број 5. |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -




ЛЕГЕНДА:

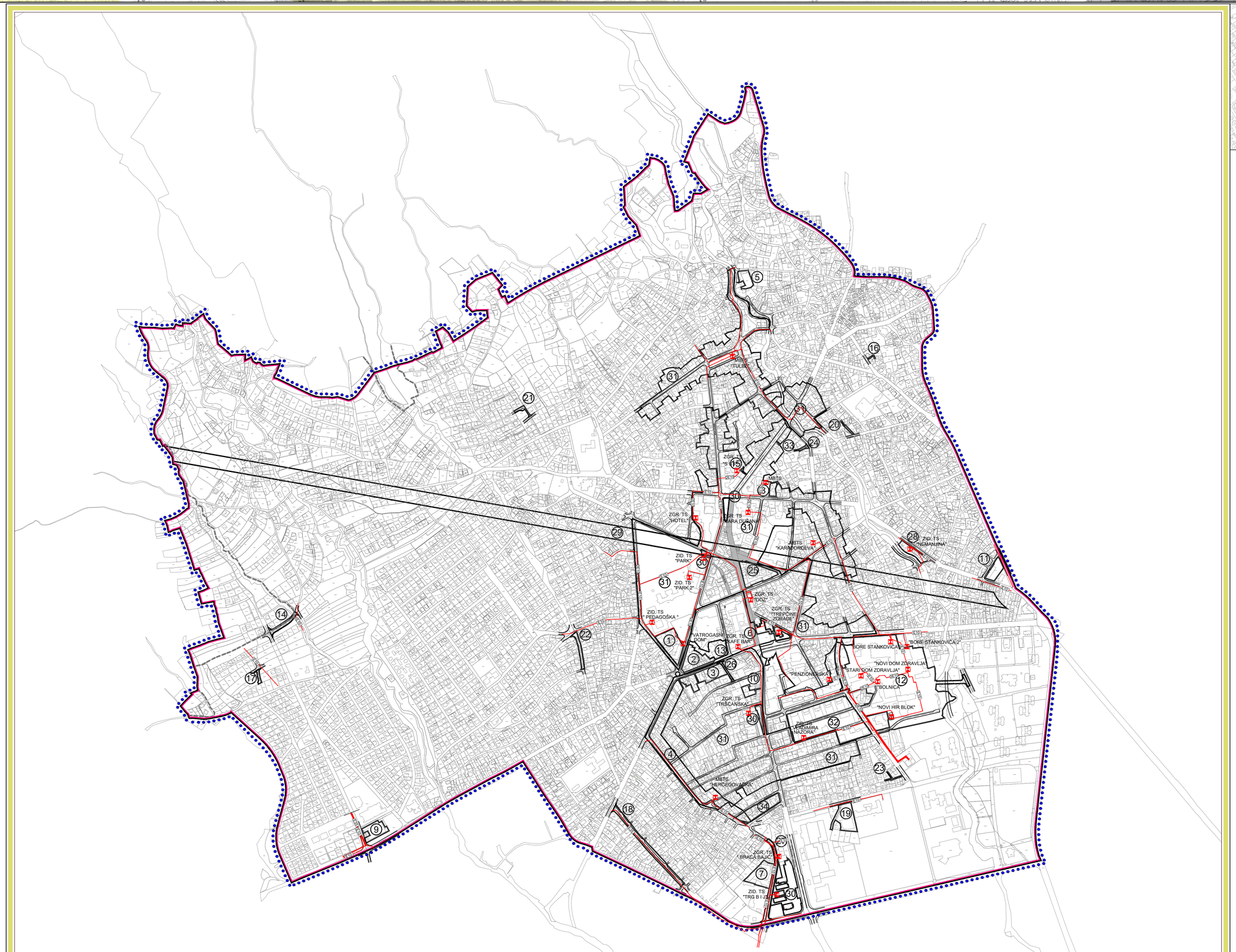
**ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ВП — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦАПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- 1 2 ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Размера 1:5000 — Карта број 6 |
| ВРАЊЕ, 2024. | |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -



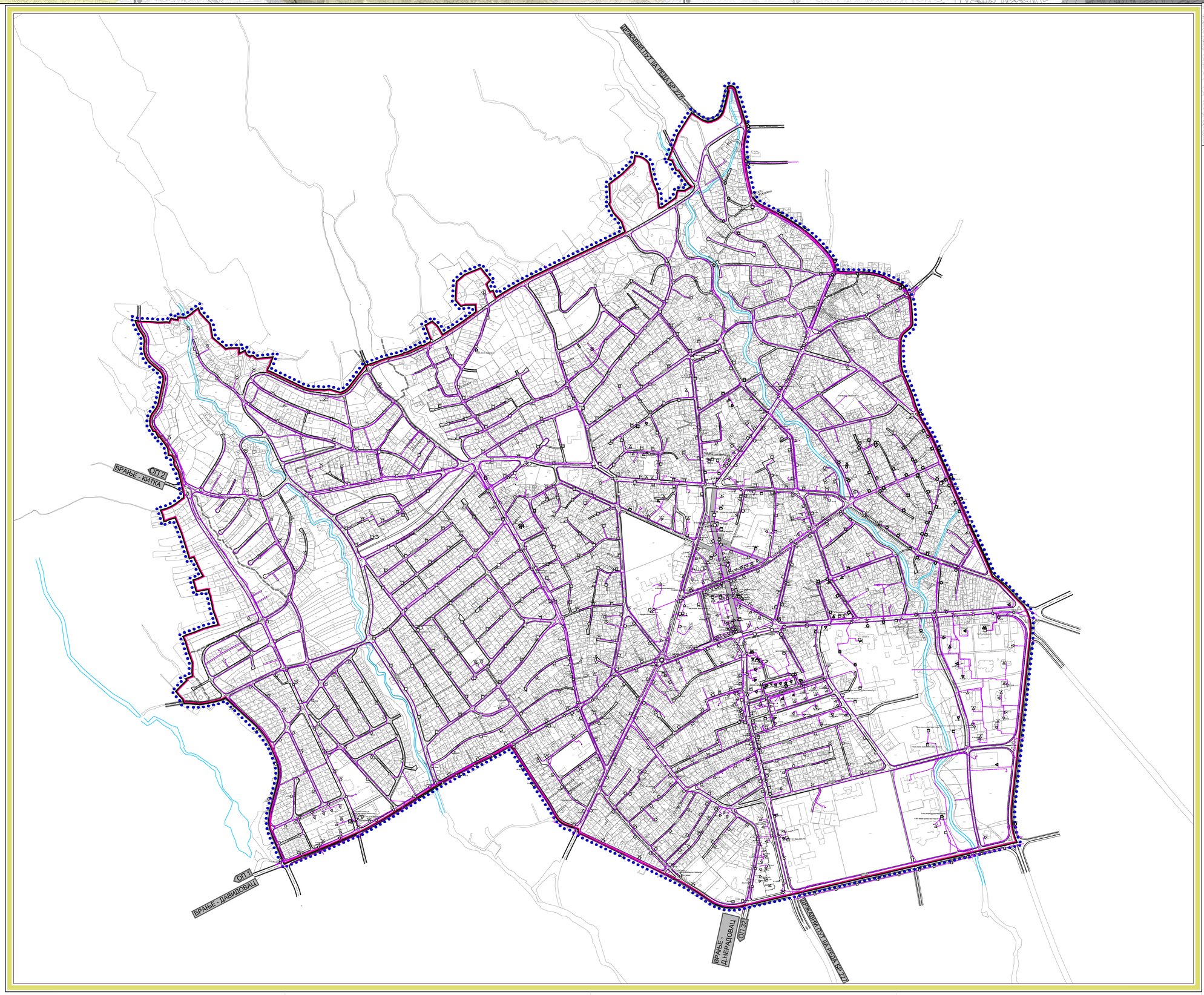

ЛЕГЕНДА:

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ТС 35/10 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Размера 1:5000 — Карта број 7 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАЦРТ ПЛАНА -




ЛЕГЕНДА:

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ (ЕКОК)
- ИЗВОД НА СТУБУ
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА
- 30 PI 3-17 ИЗВОД
- PKO 6 ОКНО
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Размера 1:5000 — Карта број 8 |
| ВРАЊЕ, 2024. | |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

-НАЦРТ ПЛАНА-




ЛЕГЕНДА:

**ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

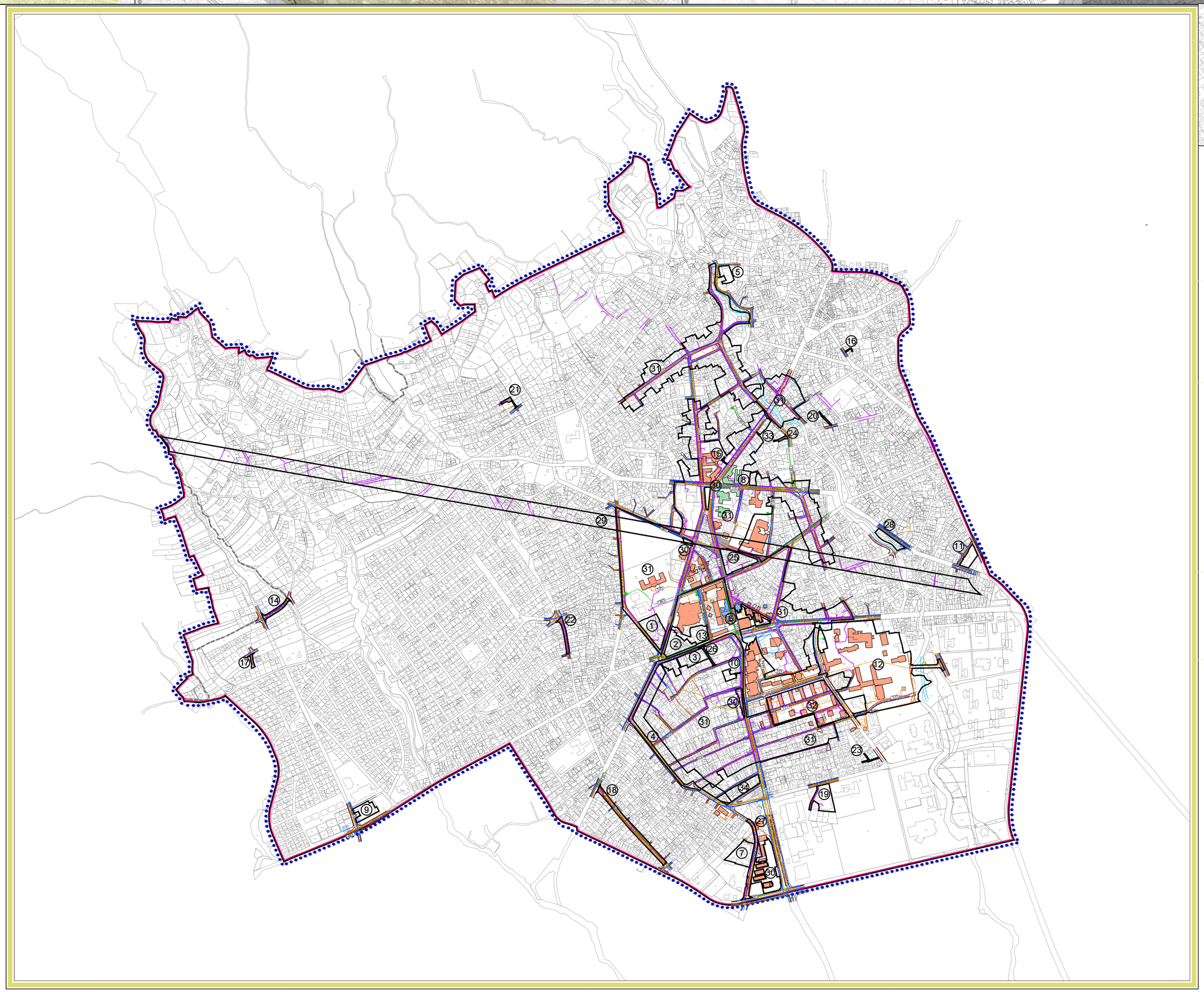
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- 500 Nm³/h — МРС

**ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА
- ПЛАНИРАНА КОТЛАРНИЦА
- ПРИКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
- ПРИВРЕМЕНО ИСКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ГАСОВОДНА И ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА<br>Размера 1:5000 — Карта број 9 |
| ВРАЊЕ, 2024. | |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## СИНХРОН ПЛАН

- НАЦРТ ПЛАНА -

N NE E SE S SW W NW

0 125 250 375

ЛЕГЕНДА:

**ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ВП — ПЛАНИРАНИ ПРИМАРНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПОСТОЈЕЋИ ТС 10/0.4 KV
- Е10 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 10 KV
- Е35 — ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОД 35 KV
- Е10 — ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛ. ВОД 10 KV

**ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ГАСОВОДА
- МРС

**ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДА
- ПЛАНИРАНА КОТЛАРНИЦА
- ПРИКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
- ПРИВРЕМЕНО ИСКЉУЧЕНИ ОБЈЕКТИ

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

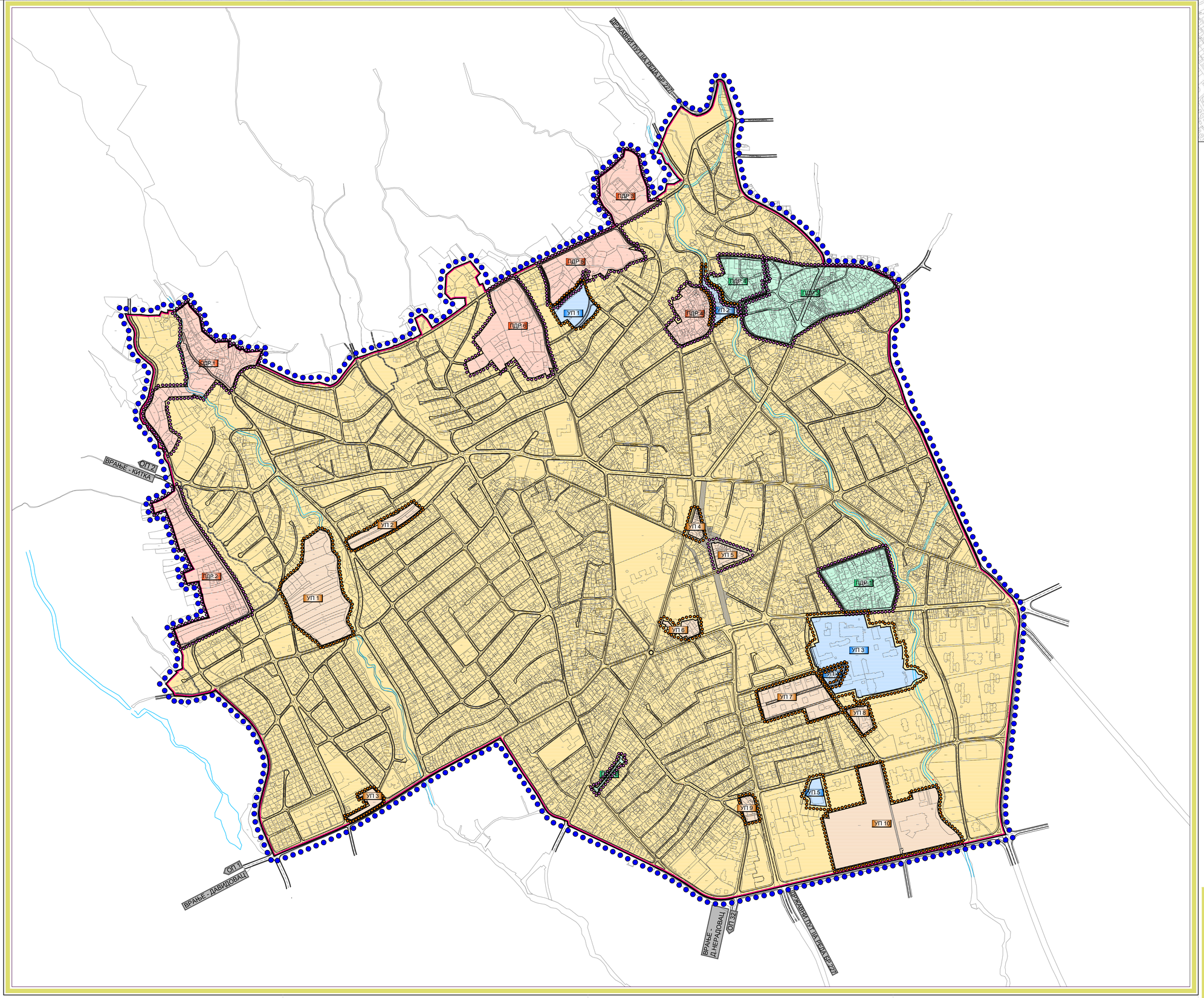
- ЕКОК — ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ
- ПЛАНИРАНА ТРАНСПОРТНА МРЕЖА

- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- 1 2 — ОЗНАКА ЛОКАЦИЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх. — ДИРЕКТОР: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ<br>-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА- |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | СИНХРОН ПЛАН |
| | Размера 1:5000 — Карта број 10 |

ВРАЊЕ, 2024.

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
## -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-




## НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА

### -НАЦРТ ПЛАНА -




ЛЕГЕНДА:

- ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА КОЈИ СЕ ДИРЕКТНО СПРОВОДИ
- ПОДРУЧЈА ПЛАНОВА КОЈИ ОСТАЈУ НА СНАЗИ:
- ПДР 1 — ПДР ИЗМЕЂУ УЛ. Б. СТАНКОВИЋА, Ђ. ЈАКШИЋА И ВЛАСИНСКА У ВРАЊУ
- ПДР 2 — ПДР САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗМЕЂУ УЛ. С. ПОГАЧАРЕВИЋА И ДЕЧАНСКЕ У ВРАЊУ
- ПДР 3 — ПДР ЦЕНТРА ГОРЊЕ ЧАРШИЈЕ У ВРАЊУ
- ПДР 4 — ПДР ИЗМЕЂУ УЛ. ШУМАДИЈСКА, 9. ЈУГОВИЋА, СИНЂЕЛИЋЕВА И ЦРНОГОРСКА У ВРАЊУ
- РАЗРАДА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
- ПДР 1 — ПДР У НАСЕЉУ СОБИНА У ВРАЊУ
- ПДР 2 — ПДР УЗ УЛИЦУ БЛАГОЈА ПАРОВИЋА У ВРАЊУ
- ПДР 3 — ПДР УЗ ГРАДСКУ САБИРНУ САОБРАЋАЈНИЦУ У ВРАЊУ
- ПДР 4 — ПДР У НАСЕЉУ ГОРЊА ЧАРШИЈА У ВРАЊУ
- ПДР 5 — ПДР ЂОШКА У ВРАЊУ
- ПДР 6 — ПДР УЗ УЛИЦУ СЛАВИША ВАЈНЕРА ЧИЧЕ У ВРАЊУ
- ПДР 7 — ПДР БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА К.С.ПРВОВЕНЧАНОГ, КАРАЂОРЂЕВЕ И ПИОНИРСКА
- РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
- УП 1 — ОЗНАКА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОТВРЂЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ
- УП 1 — ОЗНАКА ПОТВРЂЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН
- САОБРАЋАЈНИЦА

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх. — Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР - ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ ПЛАНОВИМА НИЖЕГ РЕДА |
| | Размера 1:5 000 — Карта број 11 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ
# -ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-

ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
ЛОЦИРАНИ ИЗВАН ГРАНИЦА ПКИЦ

1. ЦРКВА СВ. НИКОЛЕ
2. КАФАНА "БЕЛО ЈАГЊЕ"
3. ЏВРЦКОВА КУЋА
4. КУЋА СИМЕ ТОЧКАРА
5. ХИРУРШКИ ПАВИЉОН
6. КУЋА ДОКТОРА САВЕ СТОШИЋА
7. КУЋА СА ПЕТ ЛУКОВА
8. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ НИШКА бр. 3
9. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА БР.10
10. СОТИРОВИЋЕВА КУЋА
11. КУЋА ЛЕКАРА РАКОВЦА
12. КУЋА ПОРОДИЦЕ ПЕТРИЦ
13. БОРИН ЛЕТЊИКОВАЦ
14. КУЋЕ И ЛОКАЛ ПОРОДИЦЕ РУЖИЋ
15. СПРАТНИ ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КОСОВСКА БР.30
16. СПРАТНИ ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КСОВСКА БР.34

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА:

1. ЗГРАДА ГИМНАЗИЈЕ
2. ЗГРАДА МОНОПОЛА
3. ЗГРАДА НАЧЕЛСТВА (СО ВРАЊЕ)
4. ЗГРАДА ОПШТИНСКОГ СУДА
5. КОМПЛЕКС БАБА ЗЛАТИНЕ УЛИЦЕ
6. КУЋА БОРИСАВА СТАНКОВИЋА
7. КУЋА ДРАГУТИНА ВЛАЈИНЦА
8. КУЋА НАРОДНОГ ХЕРОЈА СИМЕ ПОГАЧАРЕВИЋА
9. ПАШИНИ КОНАЦИ
10. САБОРНА ЦРКВА СВЕТЕ ТРОЈИЦЕ
11. СПОМЕНИК ОСЛОБОДИОЦИМА ВРАЊА ОД ТУРАКА
12. СТАРА ВАРОШКА КУЋА СТАНИСАВЉЕВИЋА
13. СТАРА ВАРОШКА КУЋА ПРИБОЈИЋА
14. СТАРИ ХОТЕЛ "ВРАЊЕ"
15. СТАРА ВАРОШКА КУЋА СТАНЕ ЈАЊИЋ
16. ТУРСКИ АМАМ
17. СТАРА ЧЕСМА "БЕРЕНКА"
18. СТАРИ МОСТ У ВРАЊУ -БЕЛИ МОСТ
19. СТАРА ЦРКВА СВ. БОГОРОДИЦЕ У СОБИНИ

МАПИРАНИ ОБЈЕКТИ-Заштита кроз техничку и фото документацију:

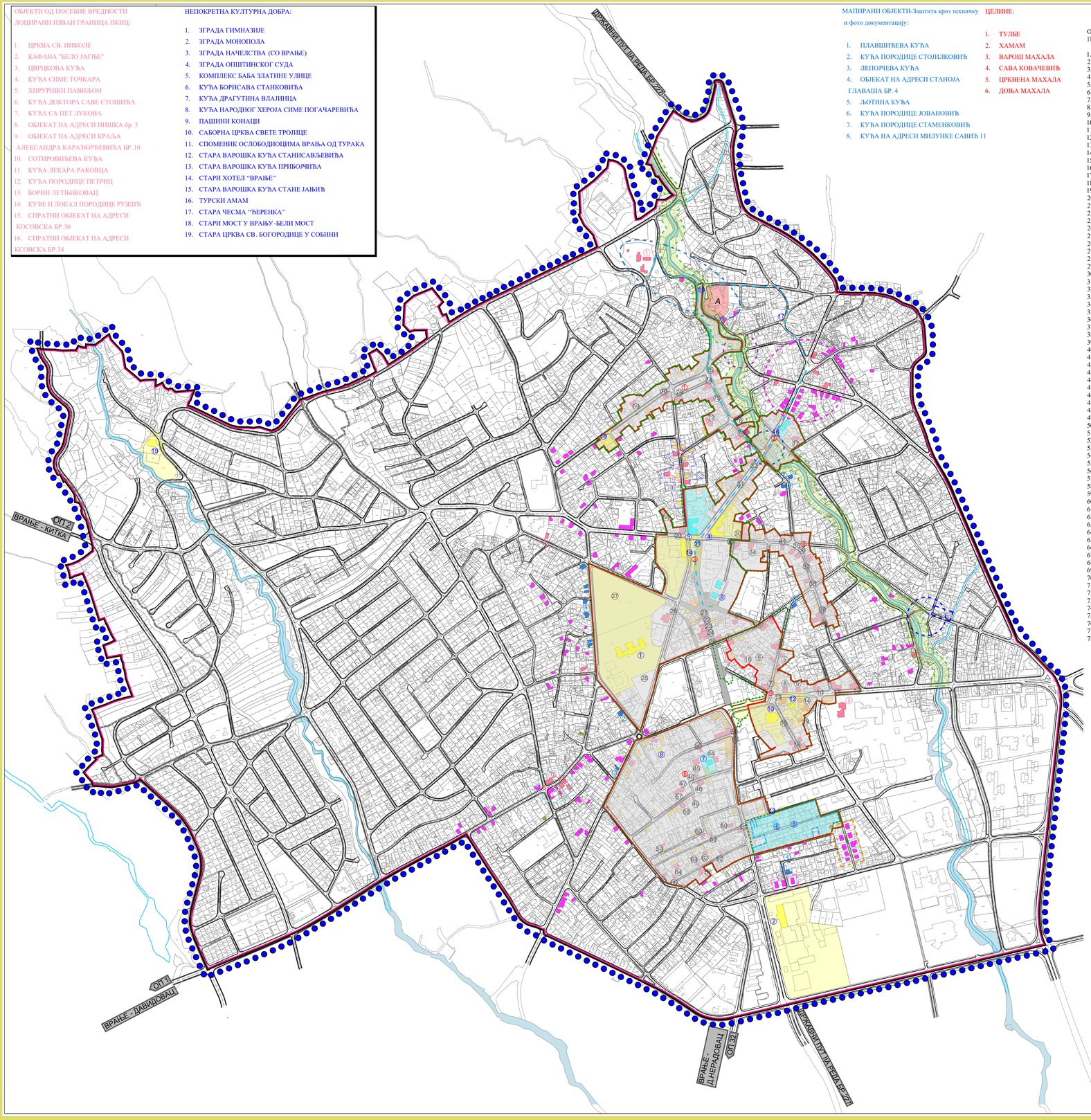
1. ПЛАВШИЋЕВА КУЋА
2. КУЋА ПОРОДИЦЕ СТОЈИЛКОВИЋ
3. ЛЕПОЧЕВА КУЋА
4. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ СТАНОЈА ГЛАВАША БР. 4
5. ЉОТИНА КУЋА
6. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЈОВАНОВИЋ
7. КУЋА ПОРОДИЦЕ СТАМЕНКОВИЋ
8. КУЋА НА АДРЕСИ МИЛУНКЕ САВИЋ 11

ЦЕЛИНЕ:

1. ТУЛБЕ
2. ХАМАМ
3. ВАРОШ МАХАЛА
4. САВА КОВАЧЕВИЋ
5. ЦРКВЕНА МАХАЛА
6. ДОЊА МАХАЛА

ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ И ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ ЛОЦИРАНИ УНУТАР ГРАНИЦА ПКИЦ:

1. КУЋА ЈАЊЧЕ СТАЈИЋ
2. КУЋА ПОРОДИЦА СТОЈАНОВИЋ И ЈОВАНОВИЋ
3. КУЋА ПОРОДИЦЕ СМИЉКОВИЋ
4. КУЋА ПОРОДИЦЕ СТОЈИЉКОВИЋ
5. КУЋА ПОРОДИЦЕ АНТИЋ са спомен плочом посвећеном Вукашину Вулету Антићу
6. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЈАНИЋИЈЕВИЋ - БОЈАДИЈЕ (Антa Јанићијевић, 1894.)
7. КУЋА ДР КОСТИЋА
8. КУЋА НАДЕ ЦИКИЋ
9. КУЋА АНДРЕ АВРАМОВИЋА
10. КУЋА МАНОЛА ЏУВАРЕВИЋА
11. ЗГРАДА МОДЕРНЕ
12. МИЛИСАВСКА КУЋА
13. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЛУКАРЕВИЋ
14. КУЋА ЈОВАНА СТЕВАНОВИЋА ЧАПЉЕ
15. КУЋА ДР АВИМОВИЋА
16. ЦРКВЕНЕ КУЋЕ
17. СПОМЕНИК ПАЛИМ ЖРТВАМА У БАЛКАНСКИМ И ПРВОМ СВЕТСКОМ РАТУ
18. КУЋА МИХАЈЛА КИЧИЋА, грађена 1900. године
19. МИТИЋЕВА КУЋА
20. КУЋА МАНЕТА МИЛЕНКОВИЋА
21. ЖУЉКОВА КУЋА
22. КУЋА ЂОКЕ ЈОВАНОВИЋА ЈЕЖЕ, трговца
23. КУЋА ТОСКИНИХ И КАРАНФИЛАЦА , 1927-1928.године
24. КУЋА СТОЈАНА ЈАНИЋИЈЕВИЋА БОЈАДИЈЕ , 1929.године
25. ЦИВРИЋЕВА КУЋА (ТАТАБИТ), 1931-1938. године
26. ДОМ ВОЈСКЕ 1932-1933.године
27. СПОМЕНИК БОРИСАВУ СТАНКОВИЋУ У ГРАДСКОМ ПАРКУ
28. СПОМЕНИК ОСЛОБОДИОЦИМА ВРАЊА У ДРУГОМ СВЕТСКОМ РАТУ
29. КУЋА У УЛ. ПИОНИРСКОЈ НА БРОЈУ 9а и 9б
30. ЗГРАДА СТАРЕ ПОШТЕ (кућа Жике Рафајловића)
31. КУЋА ПОРОДИЦЕ СТАМЕНКОВИЋ
32. КУЋА МИЛОРАДА ИЛИЋА
33. КУЋА ПОРОДИЦЕ МИТРОВИЋ
34. КУЋА АЛЕКСАНДРА Р.ХРИСТИЋА
35. БУЉКОВСКА КУЋА
36. КУЋА ПОРОДИЦЕ БОГДАНОВИЋ-ЧАТЛАЈЦИ
37. КОЧИЋЕВА КУЋА
38. БОНДЕТОВА КУЋА И ЛОКАЛ
39. ТИЛЕТОВА КУЋА
40. КУЋА АЛЕКСАНДРА ДОДИЋА
41. КУЋА У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР.32
42. КУЋА ПОРОДИЦЕ СТОШИЋ
43. КУЋА ПОРОДИЦЕ АВРАМОВИЋ
44. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЂОРИЋ
45. КУЋА ПОРОДИЦЕ ВЛАЈИНАЦ И СТЕВАНОВИЋ
46. КУЋА ПОРОДИЦЕ МИЛОЈКОВИЋ (ЈОСИФ ВЛАЈИНАЦ)
47. КУЋА ПОРОДИЦЕ ПАУНОВИЋ
48. КУЋА ПОРОДИЦЕ ТРАЈКОВИЋ
49. КУЋА ЈЕЛЕНЕ ЂОРЂЕВИЋ
50. КУЋА ПОРОДИЦЕ КЉАЧИНИ
51. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЈОВАНОВИЋ
52. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЈОВАНА СТАНИСАВЉЕВИЋА
53. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЏОЉИНЦИ
54. ЗГРАДА ХОТЕЛА ЕВРОПА
55. ЗГРАДА СТОЈАНА НИКОЛИЋА
56. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА бр.1
57. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ГЕНЕРАЛА БЕЛИМАРКОВИЋА бр.22
58. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ГЕНЕРАЛА БЕЛИМАРКОВИЋА бр.15
59. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ АЛБАНСКЕ ГОЛГОТЕ бр.38
60. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ АЛБАНСКЕ ГОЛГОТЕ бр.15
61. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КРАЉА СТЕФАНА ПРВОВЕНЧАНОГ бр.23
62. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ХЕРЦЕГОВАЧКА бр.22а
63. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ХЕРЦЕГОВАЧКА бр.30
64. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ХЕРЦЕГОВАЧКА бр.40
65. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ЈОВАНА ХАЏИ ВАСИЉИЈЕВИЋА бр.33
66. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ЈОВАНА ХАЏИ ВАСИЉИЈЕВИЋА бр.35а
67. КУЋА ПОРОДИЦЕ МАНАСИЈЕВИЋ
68. НИКИТИНА КУЋА
69. КУЋА ПОРОДИЦЕ ЦВЕТКОВИЋ
70. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА бр.57
71. КУЋА ПОРОДИЦЕ НАКИЋ
72. АМЕРИКАНСКИ ВАСПИТНИ ДОМ
73. КУЋА АНГЕЛИНЕ НИНЕ СТАЈИЋ
74. КУЋА ДРАГАНА ЦВРЦКА
75. КУЋА КАРАНФИЛАЦА
76. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА бр.42
77. КУЋА ПОРОДИЦЕ РАШИЋ - ХУСЕИН-ПАШИНА КУЋА
78. ОБЈЕКАТ НА АДРЕСИ ЏОНА ФРОНТИНГЕМА бр.10 (СУТЈЕСКИНА бр. 40)




## ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
### -НАЦРТ ПЛАНА-




## ЛЕГЕНДА:

- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ОД ЗНАЧАЈА
- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ
- МАПИРАНИ ОБЈЕКТИ КОЈЕ ТРЕБА ВАЛОРИЗОВАТИ
- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПКИЦ
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ПКИЦ
- A АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ
- МОГУЋА ТУРИСТИЧКА РУТА СА КУЛТУРНИМ И ИСТОРИЈСКИМ ОБЕЛЕЖЈИМА
- ПРОСТОР АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ БЕЛО ЈАГЊЕ
- НИЗ ЗГРАДА У НЕМАЊИНОЈ УЛИЦИ И МАЧКИНА ЧЕСМА
- ПОРОДИЧНЕ ПРИЗЕМНЕ ЗГРАДЕ СА БАШТАМА
- КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ - РАДНИЧКЕ ЗГРАДЕ
- ОБЈЕКТИ - НОСИОЦИ СПОМЕН ПЛОЧА
- ГРАНИЦА УТВРЂЕНЕ ПКИЦ - БАБА ЗЛАТИНА
- МАПИРАНИ ОБЈЕКТИ - ЗАШТИТА КРОЗ ТЕХНИЧКУ И ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ
- ПРИОБАЉЕ ВРАЊСКЕ РЕКЕ, ОЧУВАЊЕ И ОБНАВЉАЊЕ ЗЕЛЕНОГ КОРИДОРА
- НИЗ ПРИЗЕМНИХ КУЋА У УЛИЦИ КРАЉА АЛЕКСАНДРАН КАРАЂОРЂЕВИЋА, ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ И ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- НИЗ ОБЈЕКАТА У УЛИЦА КОСОВСКА - РУЖИНЦИ

- САОБРАЋАЈНИЦА
- РЕГУЛИСАНО РЕЧНО КОРИТО

- ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКИ ПЛАН

| | |
|---|---|
| 228-ПГР-2024 | Ј.П. УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРАДА ВРАЊА<br>Улица Иве Лоле Рибара бр. 1, тел/фах: (017) 422-742 |
| СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Недељковић, дипл. инж. арх.<br>Директор: Дејан Станојевић |
| ИНВЕСТИТОР | ГРАД ВРАЊЕ |
| НАЗИВ ПЛАНА | **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ 1 У ВРАЊУ**<br>**-ЦЕНТРАЛНА ЗОНА-** |
| ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ | ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА<br>Размера 1:5 000 — Карта број 12 |
| | ВРАЊЕ, 2024. |