

Јавно водопривредно предузеће  
"Србијаводе" Београд  
Водопривредни центар "Морава"  
Број: 7243/1692  
Дана: 09.02. 2023.год.  
Ниш

Писарница Градске управе Врање				
Примљено	Органи	БРОЈ	Датум	Вредн.
	08		09 FEB 2023	

А.П.

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, у вези захтева Града Врања, градске управе – одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине, број: сл/22 од 11.07.2022.год. (наш број: 7243 од 18.07.2022.год.) у складу са чл.113-128 Закона о водама („Сл.гл.РС“, бр.30/2010, 93/2012, 101/16 и 95/18), Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката у поступку издавања водних услова („Сл.гласник РС“, бр.72/17 и 44/18 – др.Закон), одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, бр. 72/09, 81/09 исправка 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 154/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 9/2020) чл.40 став 1. и чл.48., став 2, и Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа („Сл.гл.РС“, бр.64/15) чл.45, став 1 и чл.47. став 2 издаје:

### ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге: статистичке, геолошке, хидрогеолошке, технолошке, санитарно техничке и др. и на основу њих изврше одговарајуће анализе и дају најоптималнија решења, која ће бити у складу са важећим законским прописима за водоснабдевање.
2. Техничком документацијом предвидети снабдевање водом из постојећег градског система водоснабдевања према условима Јавног предузећа „Водовод“ Врање, уз претходну прогнозу потреба за водом.
3. За евакуацију отпадних вода извршити идентификацију:
  - свих отпадних вода које могу настати на предметном обухвату Плана, у простору и времену по очекиваним количинама и квалитету и решити њихову диспозицију на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде;
  - фекалних и технолошких вода – техничком документацијом предвидети прикључење свих корисника на градски фекални колектор. Отпадне воде занатских објеката упустити у градски колектор уз поштовање Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
  - кишну (атмосферску) канализацију техничком документацијом предвидети и пројектовати уз поштовање постојећих правила која важе у градњи кишне канализације;
  - кишну (атмосферску) воду са манипулативних површина и зауљене воде техничком документацијом предвидети и пројектовати посебном мрежом до таложника за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти, па тек потом упустити у кишну канализацију.
4. Инвеститор мора решити имовинско правна питања у поступку издавања аката.
5. За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода.



## Образложење

Град Врање, градска управа - одељење за урбанизам, имовинско - правне послове, комунално - стамбене делатности и заштита животне средине, ул.Иве Лоле Рибара бр.1, 17500 Врање, обратио се захтевом за добијање водних услова (података) који су од значаја за израду Нацрта друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана града Врања, захтев бр.сл/22 од 11.07.2022.године (наш број: 7243 од 18.07.2022.год.).

Планом се разрађује део грађевинског подручја који обухвата делове катастарских општина Врање 1 и Бунушевац, а односи се на следеће локације:

- **Локација 1** – измена намене земљишта у насељу Бунушевац, на простору уз обилазницу и већих саобраћајница на ободу насеља, из руралног становања у становање малом привредном.

**Образложење:** на потезу уз обилазницу постоје изграђени пословно – стамбени објекти који не могу да се легализују. Изградњом и пуштањем у саобраћај обилазнице поменути простор постаје атрактивно место за предложену измену намене. На потезу уз саобраћајницу на ободу насеља Бунушевац (североисточна страна) постоје изграђени пословни објекти. Промена намене у становање малом привредом, омогућиће легализацију постојећих објеката.

Локација 1 – потез уз обилазницу у насељу Бунушевац, обухвата катастарске парцеле: 178/1-део, 182/2-део, 184/1-део, 182/1-део, 179/1, 179/2-део, 185/23, 186/1-део, 186/3-део, 178/2-део, 174/2-део, 174/1-део, 187/2, 187/4, 187/3, 175/1, 175/2-део, 176/2, 176/6-део, 176/5, 176/4, 176/3, 187/3, 187/5, 187/6, 176/1, 187/7, 186/2, 186/3-део, 188, 189/5, 596/6, 596/7-део, 596/4, 596/5-део, 597/2, 597/3-део, 592/2, 592/3-део, 591, 586/1, 586/3-део, 585/1, 585/3-део, 584/1, 584/3-део, 583/1, 583/3-део, 581, 582/1, 582/3-део, 580/1, 580/3-део, 579/1, 579/3-део, 578/1, 578/3-део, 577/1, 577/3-део, 905/1, 905/3-део, 906/1-део, 906/3-део, 908/1, 908/4-део, 908/2-део, 911/1, 911/3-део, 912-део, 913-део, 914-део, 915, 916, 917-део, 917/3-део, 919/2, 919/1, 919/8, 919/12-део, 919/9-део, 920/2, 921/2, 920/3-део, 921/3-део, 922/2, 922/3-део, 923/2, 923/3-део, 924/2, 924/3-део, 925/2, 925/3-део, 926/2-део, 926/3-део, 1741/4-део, 144-део, 1752-део, 149/1-део, 148/2-део, 147, 146/3, 145, 1742/1-део, 146/1, 146/2, 151, 152, 153-део, 154-део, 161, 162, 160/2-део, 160/1, 160/3, 160/4-део, 160/5, 159/2, 159/1-део, 218-део, 214/2-део, 214/3-део, 212-део, 214/4, 217/3, 217/2, 217/1, 214/1-део, 215-део, 227-део, 224-део, 223-део К.О. Бунушевац;

- **Локација 2** – измена намене земљишта са западне стране улице Виктор Бубањ, од катастарске парцеле број 8853/1 до 8385 К.О. Врање 1, из становања малих густина са пословно - услужним садржајем у становање средњих густина.

**Образложење:** за предложени потез због условне намене је урађено геомеханичко испитивање тла и исто је показало да је дозвољена изградња вишепородичних објеката.

Локација 2 – потез са западне стране улице Виктор Бубањ обухвата катастарске парцеле: 8385-део, 8708/4, 8708/3, 8709/1, 8709/2, 8508/2-део, 8852/7, 8853/8, 8853/7, 8853/3, 8853/5, 8853/6, 8853/5 и 8853/1 К.О. Врање 1;

- **Локација 3** – измена намене земљишта на катастарским парцелама: 8109-део, 8110/1, 8112/1, 8112/2, 8112/3-део, 8112/4, 8113/1-део, 8113/5-део, 8113/6-део, 8127/1, 8127/2, 8127/3, 8127/4, 8127/5-део, 8123, 8124, 8125, 8126, 8128-део, 8130-део, 8131-део, 8132-део К.О. Врање 1, на којима је према ГУП-у планирана јавна



намена – уређено градско зеленило пренамени у намену средње густине становања.

**Образложење:** за предложени потез због условне намене урађено је геомеханичко испитивање тла и исто је показало да је дозвољена изградња вишепородичних објеката.

#### Допуна локација:

- **Локација 4** – промена намене, угао улица Партизанска и Београдска (од Дома културе до градске аутобуске станице) из пословно – услужне делатности у становање средњих густина, спратности П+3+Пс.

**Образложење:** у Београдској улици постоје изграђени стамбени објекти за вишепородично становање и предложена промена намене би омогућила да се овај потез усклади са већ постојећом амбијентаном целином у погледу намене и висине објеката.

Локација 4 – угао улице Партизанске и Београдске (од Дома културе до горње аутобуске станице), катастарске парцеле број: 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 К.О. Врање 1;

- **Локација 5** – промена намене јужне стране Београдске улице (парцеле које имају директни приступ на градску саобраћајницу) од катастарске парцеле 7415 К.О. Врање 1 до 7442 К.О. Врање 1, из становања малих густина са пословно – услужним садржајем у намену становање средњих густина са објектима у низу, спратности П+2+Пс.

**Образложење:** у Београдској улици постоје изграђени стамбени објекти за вишепородично становање и предложена промена намене би омогућила да се овај потез усклади са већ постојећом амбијентаном целином обострано у Београдској улици како у погледу намене и висине објекта.

Локација 5 – јужна страна Београдске улице, катастарске парцеле 7415-део, 7416-део, 7417, 7418-део, 7422-део, 7423-део, 7424/1, 7424/2-део, 7424/3-део, 7427, 7428-део, 7432, 7440, 7441, 7442, 7439/3, 7439/4, 7439/1 и 7443 К.О. Врање 1;

- **Локација 6** – промена намене на катастарским парцелама које се наслањају уз улицу Јована Хаџивасиљевића, из намене становање малих густина у намену становање средњих густина, спратности П+2+Пс (само за грађевинске парцеле које се директно наслањају на поменуту улицу).

**Образложење:** улица Јована Хаџивасиљевића је у наставку Београдске улице и Симе Погачаревића. Предложена промена намене се односи на леву страну поменуте улице. На десној страни већ постоје изграђени вишепородични објекти предложене спратности или су у изградњи.

Локација 6 – потез који обухвата катастарске парцеле директно ослоњене на улице Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића: 7444, 7454/1, 7454/2-део, 7453, 7452-део, 7336-део, 7335-део, 7334-део, 7333, 7332, 7331-део, 7330/1, 7330/2, 7329-део, 7326, 7327-део, 7325-део, 7324, 7323-део, 7317-део, 7316, 7315, 7314, 7313, 7318-део, 7312-део, 7311-део, 7307, 7308, 7310-део, 7309-део, 7306, 7304/2, 7304/1, 7302-део, 7301, 7300-део, 7299, 7298, 7297-део, 7296-део, 7220, 7221, 7222-део, 7219-део, 7218/3, 7085/5, 7218/2, 7218/1, 7217, 7213-део, 7216, 7215, 7214-део, 7211-део, 7210-део, 7136, 7137, 7138/2, 7138/3, 7138/1, 7134, 7135, 7139/3, 7133/1, 7133/2, 7131, 7132, 7141-део, 7130-део, 7129, 7128, 7127-део, 7126-део и 7124-део К.О. Врање 1;



- **Локација 7** – промена намене, угао улице Ивана Цанкара и Партизанске улице, на катастарским парцелама: 5007, 5008, 5009-део, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045-део К.О. Врање 1, из пословно – услужне намене у јавну намену и намену становање средњих густина, спратности П+3+Пс.  
**Образложење:** на предметној локацији се налази објекат Ватрогасне станице, која је измештена из центра града на другој локацији у обухвату грађевинског подручја ГУП-а. Предлог промене је да катастарске парцеле 5045, 5009, 5008, 5007 и 5013-део Врање 1 добију нову намену – јавна намена, а катастарске парцеле 5010, 5011, 5012 и 5013-део К.О. Врање 1, добију намену – становање средњих густина. Спратност предложених измена је П+3+Пс.
- **Локација 8** – промена намене катастарских парцела 8870 и 8871 К.О. Врање 1, у улици Симе Погачаревића – из становања малих густина у намену јавна намена.  
**Образложење:** на предметној парцели 8870 К.О. Врање 1 је смештена техничка служба ЈП „Комрад“ Врање. Изградњом Регионалне депоније Метерис, за коју је усвојен План детаљне регулације („Службени гласник града Врања“, број 17/20) и у обухвату Плана резервисан простор за ову намену, предложена је намена на поменути парцелама – Јавна намена J-9 администрација.
- **Локација 9** – промена намене на катастарским парцелама 10233-део, 10234-део, 10235-део, 10236-део К.О. Врање 1 из заштитног појаса зеленила у намену пословање и услуге.  
**Образложење:** предметне парцеле су дате на коришћење ЈП“Водовод“ Врање. Део се користи за сектор механизације у Водоводу и бунари који су ван функције (алтернатива за водоснабдевање града Врања). Предлаже се промена намене на деловима катастарских парцела 10233, 10234, 10235 и 10236 К.О. Врање 1 у пословање и услуге, део Јавна намена J-16- техничка служба ЈП“Водовод“Врање и део Јавни паркинг простор – J-21.
- **Локација 10** – промена намене на катастарским парцелама број 2337 и 2338 К.О. Врање 1 из зеленила у намену верски објекат.  
**Образложење:** на катастарској парцели 2336 К.О. Врање 1 се налази верски објекат. На захтев Епархије Врањске, предметне парцеле које се наслањају на катастарску парцелу број 2336 К.О. Врање 1, постају проширење комплекса.
- **Локација 11** – промена намене на катастарским парцелама број 6052/2, 6052/5, 6052/4, 6053, 6052/3, 6052/11, 6054, 6055, 6085/1, 6084/2, К.О. Врање 1 из пословно производне зоне и катастарске парцеле број 6084/1, 6056, 6084/3-део, 6057/1, 6058, 6057/2, 6062/2-део, 6064/3-део, 6065-део, 6066-део, 6067-део, 6059/3, 6052/10, 6051/2, 6052/9, 6052/8, 6059/2, 6059/1, 6059/4-део, 6060-део, 6051/1, 6051/3-део, 1120-део, 1121-део, 1119-део К.О. Врање 1 из пословно – услужне зоне у намену средње густине становања са спратношћу П+3+Пс.  
**Образложење:** предметне катастарске парцеле налазе се у непосредној близини централног дела града, уз улицу Маричка, која изградњом нове трасе аутопута и улазне петље у град добија на већем саобраћајном значају. Предложена измена намене је у контексту развоја града, као и изражене потребе за изградњом стамбеног простора.
- **Локација 12** – промена намене заштитно зеленило на потезу од улице Маричка, почевши од катастарске парцеле број 6309/1 и 6229 К.О. Врање 1 до новопроектване саобраћајнице, са јужне стране, тј. до катастарске парцеле број 10171 К.О. Врање 1 у намену пословно – производне зоне.



Катастарске парцеле број 6309-део, 6230, 6231-део, 6229-део, 6253-део, 6305-део, 10131-део, 10132-део, 10133-део, 10134/1, 10134/2, 10260-део, 10135-део, 10136-део, 10136/3, 10136/2, 10137, 10138, 10139, 10142-део, 10143/1, 10143/2, 10143/3, 10145/6-део, 10145/7-део, 10146-део, 10147-део, 10148-део, 10145/1, 10152-део, 10145/2, 10153-део, 10145/3, 10156-део, 10161-део, 10162, 10163, 10164, 10165, 10145/4-део, 10166-део, 10167-део, 10167-део, 10168-део.

**Образложење:** предметне катастарске парцеле су неизграђене, а налазе се на улаз у град као и у непосредној близини улазне петље у град. Предложена измена намене условљена је близином аутопута, у контексту економског развоја града.

- **Локација 13** - промена намене спорт и рекреација (J-12) уз улицу Маричка, почевши од катастарске парцеле број 4404/3 и 4404/4 до катастарске парцеле број 4404/1 и 4404/2 К.О. и катастарске парцеле број 5694/1-део Врање 1 у намену пословно-производне зоне.

**Образложење:** предметне катастарске парцеле су неизграђене, а налазе се на улаз у град као и у непосредној близини улазне петље у град. Предложена измена намене условљена је близином аутопута, у контексту економског развоја града.

- **Локација 14** – промена намене на делу намене заштитно зеленило, на потезу уз улицу Омладинских бригада, катастарска парцела број 10068-део, 10069/1-део, 10069/2, 10070/1, 10071/2, 10071, 10072, 10073, 10074-део и 10075-део, К.О. Врање 1 у намену пословно – производне зоне.

**Образложење:** предметне катастарске парцеле су неизграђене, а налазе се на улаз у град као и у непосредној близини улазне петље у град. Предложена измена намене условљена је близином аутопута, у контексту економског развоја града.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и са потребама дугорочног социјалног и економског развоја.

Основни циљ израде Измена и допуна ГУП-а је преиспитивање постојећих намена, потреба 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.

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

- преиспитати мрежу саобраћаја и техничке инфраструктуре уз усклађивање са постојећом;
- преиспитати грађевинско земљиште за јавне и остале намене и садржаје;
- утврдити смернице за даљу реализацију планских решења и оријентациона средства локалне управе потребна за те сврхе.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата ГУП-а подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала града Врања, са усклађивањем свих видова коришћења и заштите подручја. Планирана намена простора биће у функцији остваривања веће равнотеже економског, демографског, социјалног и еколошког развоја.

Концепт намене простора обухвата две основне намене – земљиште за површине и објекте јавне намене и земљиште за остале намене. Структуру коришћења земљишта у



оквиру површина и објеката јавне намене чине објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре а у оквиру површина остале намене као претежна намена са пратећим компатибилним наменама.

У обухвату друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана града Врања на површини од око 2157,82 хектара је заступљено водно земљиште, Врањска (Градска) река и Собинска река.

Најближи водоток је Врањска (Градска) река, регулисани водоток II реда (регулисан каменом у цементном малтеру као двогубо трапезно корито, и Собинска река кроз насеље регулисан водоток II реда, регулисан каменом у цементном малтеру као једногубо трапезно корито.

Регулација Врањске (Градске) реке изведена од 1976. до 1985.год. по Главном пројекту В.О.Врање. Регулација Собинске реке изведена од 1985-1986.год. по Главном пројекту В.О.Врање.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Одлука о изради друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана бр.35-114/2018-10 објављена у „Службеном гласнику града Врања“ бр.37/2018.
- Графички приказ границе обухвата Плана.

Увидом у приложену документацију може се константовати следеће:

- На основу чл.117.Закона о водама, објекат је типа број 20.
- У смислу водне делатности чл.43 Закона о водама у питању је коришћење вода и заштита вода од загађивања и заштита од штетног дејства вода.
- По новом Правилнику о утврђивању водних тела површинских и подземних вода водотока „Сл.гласник РС“,бр.96/2010, р.Јужна Морава је разврстана под р.бр.316, ш.в.т.ЈМОР-6, а по Правилнику о параметрима еколошког и хемијског састава и квантитативног статуса подземних вода („Сл.гл.РС“, бр.74/2011) тип-2 велики водотоци.
- Река Јужна Морава је водоток I реда и на предметној локацији улива Градске (Врањске) реке, припада сектору М.11 и иста је у систему одбране од поплава.

Водни услови су уписани у Водну књигу под бројем: 32 од 07.02. 2023.год.

Решавајући по поднетом захтеву, уважавајући приложену документацију, стручна служба ЈВП“Србијаводе“Београд, ВПЦ“Морава“Ниш, предложила је издавање водних услова.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- водна књига;
- архива.

За ЈВП „Србијаводе“ Београд  
Руководилац ВПЦ „Морава“ – Ниш

Драгана Симић, дипл. правник