



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
Главни урбаниста
Број: сл/2022-10
29.11.2022..године
В Р А Њ Е

Град Врање
Градска Управа
Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине

Предмет: Иницијатива за израду Друге измене и допуне ГУП-а Врање

У складу са чл. 516 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021) подносим иницијативу за израду Друге измене и допуне ГУП-а Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 37/18 и 32/2020).

Приликом израде Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, а на основу приговора грађана, дошло се до закључка да поједине намене земљишта коју дефинише ГУП Врања као стратешки развојни план града, **нису адекватне стварној намени и потреби становништва и као такве не прате динамику развоја града.**

С тим у вези, покренета је процедуру измена Генералног урбанистичког плана, донешена је Одлука о изради друге измене и допуне Генералног урбанистичког плана Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 30/2021) са следећим локацијама:

- **ЛОКАЦИЈА 1** - Измена намене земљишта у насељу Бунушевац, на простору уз обилазницу и већих саобраћајница на ободу насеља, из руралног становања у становање малом привредом.

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, 179/1, 179/2, 182/1, 184/1-део, 185/23, 186/1-део, 174/1 – део, 175/1, 176/1, 176/2, 176/6, 176/5, 176/3, 187/2, 187/4, 187/3, 187/5, 187/6, 187/7, 187/1, 188, 189/5, 186/2, 596/6,

596/4, 597/4, 597/2, 592/2, 591, 586/1, 585/1, 584/1, 583/1, 581, 582/1, 579/1, 578/1, 577/1, 905/1, 908/1, 908/2-део, 912-део, 911/1, 913, 914, 915, 916, 917/2, 919/1, 919/2-део, 919/12-део, 919/8, 920/2, 921/2, 922/2, 923/2, 924/2, 925/2, 926/2, 144-део, 1752-део, 149/1 –део, 1742/1-део, 145, 146/3, 147, 146/1, 146/2, 151,152, 153, 154-део, 148/2-део, 161, 162, 160/2-део, 160/1, 160/3, 159/2, 159/1-део, 214/2-део, 214/3-део, 212-део, 214/4, 217/3, 217/2, 217/11, 215-део, 223-део, 224-део, 227-део КО Бунушевац;

- **2 ЛОКАЦИЈА** - Измена намене земљишта са западне стране улице Светосавска (бивша ул.Виктор Бубањ), од к.п.бр.8853/1 до 8385 КО 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 вишепододичних објеката.

Локација 2 – потез са западне стране улице Светосавска 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 КО 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-деоКО Врање1, 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 вишепододичних 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 и 5047 део, 5052, 5053, 5054, 5055/1, 5063, 5055/2, 5061/2, 5064, 5062, 5060, 5059, 5061/1, 5065, 5066, 5067, 5068-део и 5058-део КО Врање 1;

- **ЛОКАЦИЈА 5** - Промена намене јужне стране Београдске улице(парцеле које имају директни приступ на градску саобраћајницу) од катастарске парцеле 7415 КО Врање 1 до 7442 КО 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, 7416, 7417, 7418, 7422, 7423, 7424/1, 7424/2, 7427, 7428, 7432, 7440, 7441, 7442, 7439/3, 7439/4, 7439/1 и 7443 КО 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, спратност П+2+Пс (само за грађевинске парцеле који се директно наслањају на поменућу улицу).

Образложење: Улица Јована Хаџивасиљевића је у наставку Београдске улице и Симе Погачаревића. Предложена промена намене се односи на леву страну поменуће улице. На десној страни већ постоје изграђени вишепородични објекти.

Локација 6 – потез који обухвата катастарске парцеле директно ослоњене на леву страну улица Симе Погачаревића и Јована Хаџивасиљевића: 7444, 7454/1, 7454/2, 7453, 7336, 7335, 7334, 7333, 7332, 7331, 7330/1, 7326, 7325, 7324, 7323, 7317, 7316, 7315, 7314, 7313, 7312, 7311, 7307, 7306, 7304/2, 7302, 7301, 7299, 7298, 7220, 7218/3, 7085/5, 7218/2, 7218/1, 7217, 7216, 7215, 7214, 7211-део, 7136, 7135, 7134, 7133/1, 7133/2, 7131, 7129, 7127-део и 7126-део КО Врање 1;

- **ЛОКАЦИЈА 7** -Промена намене, угао улице Ивана Цанкара и Патизанске улице, на катастарским парцелама 5007, 5008, 5009-део, 5010, 5011, 5012, 5013-део и 5045-део КО Врање 1, из пословно-услугне намене у јавну намену (Ј-9) и намену становање средњих густина, спратност П+3+Пс.

Образложење: На предметној локацији се налазио објекат Ватрогасне станице, који је измештен из центра града на другоу 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 - јавну намену (Ј-9), а катастарске парцеле 5010, 5011, 5012 и 5013-део КО Врање 1 добију намену - становање средњих густина. Спратност предложених измена је П+3+Пс.

- **ЛОКАЦИЈА 8** -Промена намене катастарских парцела 8870 и 8871 КО Врање 1, у улици Симе Погачаревића - из становања малих густина у намену јавна намена.

Образложење: На предметној парцели 8870 КО 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 поменућим парцелама - Јавна намена Ј-9 администрација.

- **ЛОКАЦИЈА 9** -Промена намене на катастарским парцелама 10233-део, 10234-део, 10235-део, 10236-део КО Врање 1 из заштитног појаса зеленила у намену пословање и услуге.

Образложење: Предметне парцеле су у власништву Града Врања, а дате су на коришћење ЈП "Водовод" Врање, део предметних кп се користи у сектор механизације а део су бунари који су ван функције (алтернатива за водоснабдевање града Врања). Предлаже се промена намене на делу катастарских парцела 10233, 10234, 10235 и 10236 КО Врање 1 у пословање и услуге, део Јавна намена Ј-16 - техничка служба ЈП "Водовод" Врање и део Јавни паркинг простор.

- **ЛОКАЦИЈА 10** -Промена намене на катастарским парцелама број 2337 и 2338 КО Врање 1 из зеленила у намену верски објекат.

Образложење: На катастарској парцели 2336 КО Врање 1 се налази верски објекат. На захтев Епархије Врањске, предметне парцеле које се наслањају на катастарску парцелу број 2336 КО Врање 1, постају проширење комплекса.

- **ЛОКАЦИЈА 11** -Промена намене на катастарским парцелама број 6052/2, 6052/5, 6052/4, 6053, 6055, 6085/1, 6084/2 КО Врање 1 из пословно-производне зоне у

намену средње густине становања 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 КО Врање 1 из пословно-услугне зоне у намену средње густине становања. Спратност предложених измена је П+3+П

Образложење: Предметне катастарске парцеле налазе се у непосредној близини централног дела града, уз ул. 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 бр. 6309/1 и 6229 КО Врање 1 до новопроектоване саобраћајнице са јужне стране, (до к.п.бр.10171 КО Врање 1), у намену пословно-производе 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 улазу у град као и у непосредној близини 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, к.п. бр. 4404/3 и 4404/4 до к.п.бр. 4404/1 и 4404/2 КО и к.п.бр.5694/1-део Врање2 у намену пословно-производе зоне.

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

- **ЛОКАЦИЈА 14**-Промена намене на делу заштитно зеленило, потез уз улицу Омладинских бригада, к.п. бр. 10068-део, 10069/1-део, 10069/2, 10070/1, 10071/2, 10071, 10072, 10073, 10074-део и 10075-део КО Врање 1 у намену пословно-производе зоне.

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

С поштовањем,

Главни урбаниста



Јелена Марковић, дипл. инж. арх.