

О Д Л У К У

I Доноси се Сепарат заштите непокретног културног наслеђа на подручју ГО Врањска Бања.

II Сепарат обухвата простор старог језгра Врањске Бање, евидентираног као добро под претходном заштитом

Ш Сепарат ступа на снагу и примењује се осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику града Врања.

Образложење

Дана 19. 7. 2023. године Завод за заштиту споменика културе Ниш евидентирао је добро под претходном заштитом Старо језгро Врањске Бање (Евиденциони лист 1130/1-01), о чему су, у складу са законом, обавештени јединица локалне самоуправе и сопственици непокретности.

Чланом 2. став 1 тачка 68) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлика УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да је сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) документ, који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности када плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације. Чланом 31 став 3 истог Закона прописано је да одлуку о доношењу сепарата, доноси надлежни ималац јавних овлашћења, по потреби, на сопствену иницијативу, или на иницијативу органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

Чланом 4. став 2. Правилника о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивања сепарата („Службени гласник РС“, број 33/2015) прописано је да се сепаратом нарочито утврђују ограничења за изградњу објеката, према класама објеката и деловима подручја за које се доноси, укључујући забране и ограничења градње у зонама од посебног интереса за заштиту природних и културних добара.

Имајући у виду да важећа планска документација не садржи услове за пројектовање у вези примена мера техничке заштите непокретног културног добра Старо језгро Врањске Бање појавила се потреба за израдом Сепарата заштите непокретног културног наслеђа на подручју ГО Врањска Бања, који ће се примењивати до израде новог планског документа.

Имајући у виду наведено и цитиране одредбе закона, донета је одлука као у диспозитиву. Завод за заштиту споменика културе Ниш, дана 28.12.2023.године, број 2208/3-03

СЕПАРАТ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА НА ПОДРУЧЈУ ГО ВРАЊСКА БАЊА

РАДНИ ТИМ

Горан Радосављевић, виши конзерватор – архитекта
Ивана Цветковић, виши конзерватор-архитекта
Ђорђе Стошић, виши документатор-историчар
Јулија Берић Дамњановић, дипл. правни

САДРЖАЈ

Правни основ и повод за израду

Просторни обухват

Заштита непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту

Опште мере заштите и очувања непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

Начин дефинисања мера заштите за потребе израде техничке документације у поступку прибављања Локацијских услова

Поступак и начин сарадње

Графички прилози

- Прелиминарне границе заштите добра под претходном заштитом
- Локације археолошких локалитета
- Мапирање грађевина од посебне вредности и вредности

ВД ДИРЕКТОРА,
Душан Андрејевић, с.р.

ПРАВНИ ОСНОВ

На основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и Решења о утврђивању територије завода за заштиту споменика културе („Службени гласник РС“, број 48 од 15. новембра 1995. године), делатност заштите и коришћења непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и добара под претходном заштитом на територији Врањске Бање обавља Завод за заштиту споменика културе Ниш.

Надлежност Завод за заштиту споменика културе Ниш, према поменутом Решењу обухвата територију града Ниша и општина: Бољевац, Зајечар, Књажевац, Сокобања, Алексинац, Гаџин Хан, Дољевац, Мерошина, Сврљиг, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград, Пирот, Бојник, Власотинце, Лебане, Лесковац, Медвеђа, Црна Трава, Блаце, Житорађа, Куршумлија, Прокупље, Босилеград, Бујановац, Владичин Хан, Врање, Прешево, Сурдулица, Трговиште, Бор, Кладово, Мајданпек и Неготин.

Завод за заштиту споменика културе поред осталих послова проучава непокретна културна добра и израђује студије, елаборате и пројекте с одговарајућом документацијом ради најцелисходније заштите и коришћења одређеног непокретног културног добра, а у циљу откривања, препознавања, прикупљања, документовања, проучавања, тумачења, вредновања, представљања, интерпретације и подизање свести о значају културног наслеђа, као и интегралног очувања и заштите културног наслеђа кроз предузимање мера заштите;

Одредбом члана 2. став 1 тачка 68) Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) дефинисано је:

СЕПАРАТ О ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ (у даљем тексту: Сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси.

Сепаратом утврђују се нарочито услови и ограничења за изградњу објеката, према класама објеката и деловима подручја за које се доноси, укључујући забране и ограничења градње у зонама од посебног интереса за заштиту природних и културних добара, природних ресурса, инфраструктурних објеката, објеката од посебног интереса за одбрану земље и сл.

Рад на истраживању, проучавању и евидентирању непокретног културног наслеђа на простору Врањске Бање је перманентни процес, те је извесно да ће на основу добијених резултата истраживања доћи до измене и допуне овог Сепарата.

Тренутно се спроводе теренска и остала истраживања предметног подручја, у склопу процедуре припреме Елабората заштите за потребе утврђивање за непокретно културно добро – Просторну културно-историјску целину «Старо језгро Врањске Бање».

ПРОСТОРНИ ОБУХВАТ

Врањска Бања се налази у долини Бањске реке, удаљена 12,00 км источно од Врања. Због лековитих особина топле воде позната је као лечилиште још од најранијих времена. Долина Бањштице је у правцу северозапад-југоисток широко отворена према Јужној Морави, док је са свих осталих страна потпуно затворена околним брдима. Данашња варошица је развучена целом дужином долине према Морави док се најстарије језгро налази сконцентрисано око термалних извора.

У складу са територијалном надлежношћу, овај Сепарат дефинише мере заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту на делу простора који обухвата територију административног подручја ГО Врањска Бања и односи се на **Старо језгро Врањске Бање**, у оквиру Плана генералне регулације Врањска Бања.

Старо језгро Врањске Бање евидентирано је као добро под претходном заштитом (Евиденциони лист 1130/1-03 од 19. 7. 2023. године). Имајући у виду да је планска регулатива израђена пре евидентирања (План генералне регулације Врањске Бање израђен 2003. године, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање су израђене 2017. године и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање из 2021. године), она не садрже мере заштите непокретног културног наслеђа на **простору Старог језгра Врањске Бање**. Из тих разлога неопходно је извршити измену планске документације како би се у исту уградиле мере заштите, а до тренутка израде

новог планског документа примењиваће се мере заштите дате у овом Сепарату, као и детаљније мере техничке заштите које ће утврдити Завод за заштиту споменика културе Ниш за све појединачне локације у границама добра под претходном заштитом.

Добро под претходном заштитом Старо језгро Врањске Бање, налази се на територији града Врање, ГО Врањска Бања и обухвата простор и објекте на к. п. бр. 1502/1, 1502/2, 1502/3, 1502/4, 1502/5, 1502/8, 1504, 1505/1, 1505/2, 1506/1, 1506/2, 1506/3, 1506/4, 1506/5, 1507/1, 1507/2, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1512/2, 1512/3, 1513/1, 2034, 2033/1, 2033/2, 2039, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055, 2056/1 пут, 2057/8, 2060/6, 2061/4, 2061/3, 2061/2, 2061/2, 2061/1, 2059, 2058, 2057/7, 2057/6, 2056/2, 2057/5, 2057/3, 2057/4, 2057/1, 2060/2, 2060/4, 2060/3, 2060/1, 2060/5, 2062/1, 2062/2, 2062/3, 2063/1, 2063/2, 2063/3, 2063/4, 2063/5, 2063/6, 2063/8, 2063/9, 2063/10, 2064/1, 2064/2, 2064/3, 2064/4, 2065/2, 2065/3, 2065/4, 2066/1, 2066/2, 2066/3, 2066/4, 2066/5, 2066/6, 2067/1, 2067/2, 2067/4, 2068/1, 2068/2, 2068/3, 2069/1, 2069/2, 2070, 2071, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2073/1, 2074, 2075, 2076, 2076/2, 2076/3, 2076/4, 2120, 2121/1, 2121/5, 2121/6, 2121/7, 1221/8, 2123, 2186 пут, 2198, 2196, 2200, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228/1, 2228/2, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233/1, 2233/2, 2234, 2234/1, 2234/2, 2234/3, 2235, 2236, 2237/1, 2237/2, 2237/3, 2242, 2244, 2245, 2239, 2240, 2241, 2246, 2247/1, 2247/2, 2247/3, 2248, 2249/1, 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2249/5, 2250, пут 2253, 2254/1, 2254/2, 2254/3, 2255/1, 2255/2, 2255/3, 2255/4, 2257, 2258, 2259, 2260/2, 2260/3, 2260/4, 2261, 2262, 2263/1, 2263/2, 2263/3, 2264, 2265/1, 2365/2, 2265/3, 2265/4, 2266, 2267, 2268, 2270/1, 2270/2, 2270/3, 2270/4, 2270/5, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2986/5, 2287/1, 2287/2, 2288/1, 2288/2, 2288/3, 2288/4, 2288/5, 2289/2, 2289/3, 2290/1, 2291/3, 2292/1, 2292/3, 2293, 2294, 2295/3, 2295/4, 2295/1, 2295/2, 2296, 2297, 2298, 2299, 2305, 2304, 2303, 2302, 2301, 2300, 3073 пут, 2995/5 пут, пут 2295/3, 2306, 2307/1, 2307/2, 2308/1, 2308/2, 2309, 2310/1, 2310/2, 2310/4, 2310/5, 2310/6, 2312/1, део пута 2311/2, 2318/1, 2318/2, 2318/3, 2318/4, 2318/5, 2319/1, 2319/2, 2319/3, 2321, 2322, 2324, 2325/1, 2325/2, 2325/3, 2326, 2327, 2622, 2697/1, 2697/2, 2698, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704/1, 2704/2, 2704/3, 2705, 2706/1, 2706/2, 2734/1, 2734/2, 2734/3, 2734/4, 2735, 2736, 2737/1, 2737/2, 2738/1, 2738/3, 2738/4, 2739, 2740, 2741/1, 2741/2, 2742, 2743/1, 2743/4, 2743/5, 2743/6, 2743/7, 2743/8, 2743/9, 2743/10, 2744, 2745, 2746, 2747, 2749, 2748, 2750,

2751, 2752, 2753, 2754, 2757, река 2986/1, 2986/2, 2986/3, 2986/6, 2986/7, 2986/8, 2986/12, 2995/6, део пута 3062, део 3063, део 3064, део 3066, 3031/2, 3046/3, 3061/2, 3072 КО Врањска Бања, у мешовитој својини (државној, јавној и приватној).

Прелиминарне границе заштите добра под претходном заштитом дате су у Графичком прилогу и саставни су део овог Сепарата.

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

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, добра под претходном заштитом и добра 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

Сва непокретна културна добра у зависности од физичких, уметничких, културних и историјских својстава подељена су на:

- културне пределе
- споменике културе,
- просторне културно-историјске целине,
- археолошка налазишта и
- знаменита места

У зависности од значаја, разврставају се у категорије:

- културна добра
- културна добра од великог значаја и
- културна добра од изузетног значаја

Саставни део непокретног културног добра чини заштићена околина, као и покретне ствари које су функционално, естетски и на други начин повезане са непокретним културним добром тако да чине јединствену целину а чијим се одвајањем суштински умањује његова вредност (у даљем тексту: припадак). Припадак може бити утврђен за

посебно покретно културно добро, ако самостално испуњава услове утврђене овим законом. Заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и културно добро.

Културни предео означава подручје настало као резултат међусобног деловања културе и природе, односно људи и њиховог природног окружења. Културни предео одражава еволуцију људског друштва и насеља током времена, начине одрживог коришћења земљишта, условљене ограничењима и карактеристикама природног окружења, као и сукцесивним друштвеним, економским и културним утицајима и специфичним духовним односом према природи.

Просторно културно-историјска целина јесте урбано или рурално насеље или група појединачних или повезаних грађевина које због својих архитектонских одлика, хомогености или положаја у простору поседују посебне вредности са културног, историјског, уметничког, етнолошког, антрополошког и научног гледишта.

Споменик културе је појединачни непокретни објекат од културног, историјског, архитектонског, археолошког, уметничког, етнолошког, техничког, палеонтолошког значаја или другог друштвеног значаја.

Споменик културе може бити:

- 1) архитектонско дело, његови остаци, препознатљиви делови или припатци;
- 2) објекат са припадајућим непокретностима и припатцима;
- 3) археолошки објекат или структура археолошког карактера;
- 4) дело примењене уметности, сликарства или вајарства, натпис, геолошко налазиште, дело или остатак техничке културе, старе индустрије или инфраструктуре и друго добро које је трајно везано за одређени архитектонски објекат или место;
- 5) меморијални или други спомен објекат.

Археолошко налазиште је део простора на површини земљишта и у земљишту, у пећинама и под водом, који садржи остатке појединачних грађевина, сложене грађевинске целине и друге објекте, конструкције и њихове делове, гробне целине и некрополе, оставе, покретне предмете, антрополошки, палеонтолошки и геолошки материјал, као и целокупан стратиграфски контекст у коме се налазе.

Знаменито место је простор везан за догађај од посебног значаја за историју, подручје с израженим

елементима природних и радом створених вредности као јединствене целине, као и спомен гробови или гробља и друга спомен обележја која су подигнута ради трајног очувања успомене на значајне догађаје, личности и места из националне историје, од посебног културног и историјског значаја.

Добра под претходном заштитом

Добра под претходном заштитом су евидентирана добра за која се претпоставља да поседују културну вредност материјалног и нематеријалног наслеђа, односно да су од значаја за очување идентитета и културе, као и историјских, уметничких, архитектонских, археолошких, антрополошких, етнолошких, духовних, природњачких, техничких, научних, друштвених, економских и других вредности.

Добра која уживају претходну заштиту

Добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности, која се утврђује се на основу чињеница о својствима и особеностима наслеђа, значаја за очување идентитета и културе, као и историјских уметничких, архитектонских, археолошких, антрополошких, етнолошких, духовних, природњачких, техничких, научних, друштвених, економских и других вредности. Добра која уживају претходну заштиту представљају културно наслеђе и уживају заштиту.

Културно добро, добро под претходном заштитом, добро које ужива претходну заштиту, археолошки локалитет и ратни меморијал **не сме се оштетити, уништити**, нити се без сагласности надлежне установе заштите може мењати његов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр.71/94) и Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018).

На основу члана 32 Закона о културном наслеђу РС („Службени гласник РС”, број 129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као **археолошки локалитет**. Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља **археолошко подручје**. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна, на основу закона.

Ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима („Службени гласник РС”, број 50/2018). 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.

Сепарат садржи списак добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, **ажуриран на дан његовог доношења**, као и опште мере заштите које се односе на ова добра.

Добра под претходном заштитом

1. **Старо језгро Врањске Бање** евидентирано је као добро под претходном заштитом (Евиденциони лист 1130/1-03 од 19. 7. 2023. године) о чему је Градска управа Града Врање обавештена дописом број 1297/1-05 од 11. 8. 2023. године.

Прелиминарне границе заштите добра под претходном заштитом дате су у Графичком прилогу и саставни су део овог Сепарата.

У оквиру добра под претходном заштитом налазе се следеће грађевине од посебне вредности и грађевине од вредности:

- Комплекс бањског купатила са централним парком (на к.п. бр. 2034, 2746, 2744, 2750, 2751, 2752, 2748, 2749, 2745, 2741/1, 2741/2):
1. Црква Светог Илије - Улица светоилијска бр. 4 (на к.п. бр. 2039)
 2. Зграда железничког одмаралишта - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 2 (на к.п. бр. 2034)
 3. Некадашњи „Кур-салон“, данас Ресторан „Кичер“ - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 4 (на к.п. бр. 2746)
 4. Хотел „Морава“ (Државни хотел, Стационар) - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 5 (на к.п. бр. 2747)
 5. Старо купатило и извори - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 7 (на к.п. бр. 2750)
 6. Кућа Томе Влајинца - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 21 (на к.п. бр. 2740)
 7. Ресторан „Косово“ или Стајићева кућа - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 29 и 29а (на к.п. бр. 2703 и 2704/3)
 8. Вила браће Стошић – Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 31 (на к.п. бр. 2702)
 9. Вила „Балкан“ - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 33, на к.п. бр. 2062/2 КО Врањска бања

10. Кафана и хотел „Србија“ - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 8 (на к.п. бр. 2057/1)
11. Вила Цакића - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 22-28 (на к.п. бр. 2057/1)
12. Вила Варшава - Улица краља Петра I Ослободиоца бр. 37 (на к.п. бр. 2064/1 и 2064/2)
13. Приземна зграда - Улица Краља Петра I Ослободиоца 45 и 47а (на к.п. бр. 2065/1 и 2065/3)
14. Вила Јанче Дингарца - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 49-51 (на к.п. бр. 2066/1)
15. Вила „Морава“ - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 65-67 (на к.п. бр. 2068/1)
16. Стара кафана „Лондон“ (касније зграда Библиотеке) - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 69-71 (на к.п. бр. 2069)
17. Вила „Војводина“ – Улица Боре Станковића бр. 1 (на к.п. бр. 2067/2, 2067/3, 2067/4)
18. Бондручна кућа са подрумом - Улица Краља Петра I Ослободиоца 38б (на к.п. бр. 2071)
19. Габрикина кућа - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 40 (на к.п. бр. 2074)
20. Хотел „Гранд“ - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 42 (на к.п. бр. 2075)
21. Зграда старе школе и кућа са станом за за учитеља - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 95 и 93 (на к.п. бр. 2319/1 и 2319/3)
22. Бондручна кућа - Улица Краља Петра I Ослободиоца 97а (на к.п. бр. 2306)
23. Капетанова кућа – Улица Краља Петра I Ослободиоца број 107 (на к.п. бр. 2288/4)
24. Бондручна кућа са подрумом - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 107 (на к.п. бр. 2288/3)
25. Бондручна кућа - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 109 (две зграде на к.п. бр. 2288/2)
26. Вила „Деса“ - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 111 (на к.п. бр. 2289/3)
27. Кућа свештеника Николе - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 80 (на к.п. бр. 2291/3)
28. Вила индустријалца Бруна Мозера - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 121 (на к.п. бр. 2266)
29. Кућа Цветка М. Ђорђевића - Улица Краља Петра I Ослободиоца бр. 118 (на к.п. бр. 1508)
30. Две фабричке зграде Прве фабрике кудеље у Врањској Бањи - Улица партизански пут бр. 26 (на к.п. бр. 2123) и Улица Ћосики бр. 46 (на к.п. бр. 2121/1)

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021), добра под претходном заштитом уживају исту правну заштиту као и утврђена непокретна културна добра.

Одредбом члана 9 став 2 Закона о културном наслеђу прописано је да се културно добро, добро које ужива претходну заштиту и **добро под претходном заштитом** не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Имајући у виду наведено, на простор дефинисан Евиденционим листом примењују се одредбе Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон).

План генералне регулације Врањске Бање, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање, пошто су израђени пре евидентирања, не садрже мере заштите непокретног културног наслеђа на **простору Старог језгра Врањске Бање**, чији је обухват дат у Евиденционом листу (Евиденциони лист 1130/1-03 од 19. 7. 2023. године). Неопходно је извршити измену планске документације како би се у исту уградиле мере заштите, а до тренутка израде новог планског документа примењиваће се мере заштите дате у овом Сепарату, као и детаљније мере техничке заштите које ће утврдити Завод за заштиту споменика културе Ниш за све појединачне локације у границама заштите добра под претходном заштитом. Детаљне мере се утврђују на захтев органа локалне самоуправе, сопственика, и других субјеката, у форми акта о условима.

С обзиром да је предметни простор евидентиран као добро под претходном заштитом и да је покренут поступак утврђивања за непокретно културно добро, неопходно је приступити изради Плана детаљне регулације, за простор у границама заштите.

Сепарат ће се примењивати до израде новог или измене важећег планског документа, и уградње услова и мера заштите непокретног културног наслеђа.

Одредбом члана 46 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлика УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописано је да пре доношења одлуке о изради планског документа,

носилац израде плана прибавља мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Добра која уживају претходну заштиту

Ратни меморијали

Споменик палим борцима Народно ослободилачке борбе, на брду на десној обали Бањске реке (на к.п. бр. 2042/1)

Градитељско наслеђе Врањске Бање

Зграда железничке станице Врањска Бања (30.) - Улица јужноморавских бригада број 21 (на к.п. бр. 3096)

Зграда кафане „Јужна Морава“ - Улица јужноморавских бригада број 82 (на к.п. бр. 234/1)

Археолошки локалитети на територији Врањске Бање

На основу члана 32 Закона о културном наслеђу РС („Службени гласник РС“, број 129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља археолошко подручје. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

Археолошки трагови сведоче да се на том простору живело већ у праисторији, а нарочито током античког периода. Остаци утврђења са обе стране Бањске реке потврђује претпоставку да су Римљани добро штитили термалне изворе. Оба утврђења, Кале и Црквиште имају стратешки положај са кога се пружа одличан преглед читавог доњег тока Бањске реке и дела Врањске котлине.

Имајући у виду да на простору стамбеног језгра нису вршена темељнија археолошка истраживања претпостављамо да се у земљи налазе материјални остаци и докази о античкој прошлости Бање. Зато је неопходан обавезан археолошки надзор над земљаним радовима, нарочито приликом изградње инфраструктуре или нове градње објеката. Кроз Врањску Бању пролази антички пут који долином Бањштице повезује римски војнички пут „via millitaris“ и Ћустендил у Бугарској (антички војни и административни центар - Pautalia).

1. Локалитет Кале - Градиште

(утврђење - остаци касноантичког, односно рановизантијског утврђења)

Доминантан плато изнад Врањске Бање представља значајно утврђено насеље, које је хронолошки опредељено у касноантички и рановизантијски период (III/IV – VI век). Археолошким контролним истраживањем 2003. године пронађени су делови фортификационог зида и неколико грађевина. Крајем 2010. године откривени су остаци темеља рановизантијске базилике са стубовима и делови пластично украшених парпетних плоча на којима су у плитком рељефу уклесани мотиви из периода раног хришћанства. Утврђење кога чини акропола са подграђем на падинама било је окружено у неколико нивоа одбрамбеним зидовима и широким фортификационим бедемом. Површина коју је заузимао локалитет износи преко 5 хектара. Недалеко од локалитета, на потесу Ладна Вода регистроване су керамичке цеви које су доводиле воду до утврђења. У сваком случају ради се о најзначајнијем локалитету Врањске Бање са перспективом за будућа истраживања и са великим културно историјским потенцијалом.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објеката.

2. Античко купалиште

У самој Врањској Бањи, нарочито око ресторана Косово, али и другде, проналажени су трагови живота из античког времена. Ово је сасвим очекивано јер је познато да су лековита својства бања одувек коришћена. Археолошка ископавања никада нису вршена у том делу тако да су ти трагови уништавани приликом изградње разних објеката. Једном приликом, такође приликом изградње неког од објеката (шездесетих година) откривена је античка посуда – кратер са волутама која је украшена црнофигуралним представама античких менада.

3. Локалитет Црквиште (утврђење)

Локалитет Црквиште налази са десне стране Бањске реке, на стеновитом гребену одакле се пружа одличан преглед доњег дела бањске долине. Утврђење је (у III веку) подигнуто на издуженом, елипсоидном платоу дужине око 70x30m са неприступачним падинама са југоисточне стране и остацима бедема дуж северозападног обода платоа. Једини приступ, постојао је са северне стране, где је вештачки прокопаном ровом ширине око 10 метара издвојена акропола утврђења. Око 200 метара, југозападно од утврђења, на римској некрополи је почетком XX века изграђена црква.

Прве писане податке о овом локалитету налазимо код Ф. Каница, а касније током XX века Црквиште обилазе и описују М. Васић, М. Гарашанин и М. Јовановић. Прва археолошка ископавања у атару Врањске Бање обављена су августа 1964. године када је на локалитету Латишка константовано постојање античког насеља чији карактер и величина тадашњим радовима није утврђена. Следећа археолошка истраживања обављена су на локалитету Црквиште током септембра 2003. године. Том приликом откривен је део бедема, неколико објеката и део римске некрополе. Локалитет је доста девастиран изградњом тв репетитора а нешто касније и репетитора телекомуникационог система. Пошто је његов већи део још увек сачуван, требало би извршити археолошка ископавања и ово значајно античко утврђење конзервирати а потом претворити у видиковац.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објеката.

4. Римски пут Врањска Бања-Ћустендил - Via Pautalija

Несумњиво је да је простор Врањске Бање коришћен за исту намену у античко време иако за сада немамо податке о античком називу ове бање. На основу археолошких истраживања, односно рекогносцирања терена Пчињског региона, кроз Врањску Бању пролази веома важан **римски пут** који је повезивао **Via militaris** (војнички пут) са римском **Pautalijom** (Ћустендил).

5. Локалитет Латишка (насеље - налази античких стубова)

Локалитет је удаљен око 1,5 км од железничке станице идући према Корбевцу. Покривен је речним наносом. Шездесетих година прошлог века констатовани су остаци подова и зидова, што наводи на претпоставку да се можда ради о античком насељу. Недалеко од овог локалитета, према Бујковцу, откривена је велика остава римског бронзаног новца ковнице Виминацијум и Дакија која је хронолошки опредељена за период - средина III века. Додатак представља документација археолошког одељења врањског музеја која потврђује мања археолошка истраживања шездесетих година када су пронађени делови античких грађевина са стубовима. Тада су због појаве подземних вода археолошка ископавања обустављена.

Локалитет заштитити кроз даље археолошко истраживање односно конзервацију објеката.

6. Топлац - околина Бање

На месту где је подигнута Црква св. Петра вероватно се налази праисторијска хумка. Непосредно изнад, северозападно од села, на потесу званом Јегрек, налазе се остаци мањег античког насеља. Према прикупљеним подацима насеље је хронолошки опредељено између IV века пре нове ере (време Касандра) и II века нове ере.

Сви земљани радови који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор, а Завод треба да буде обавештен и о радовима који се буду преузимали у непосредној близини горе поменутих локалитета.

Напомињемо да се планском документацијом третира археолошки неистражен простор, што у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана.

Сходно наведеном, Планом предвидети 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.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Чување наслеђа препознато је и уграђено је у највиши правни акт Републике Србије - УСТАВ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ („Сл. гласник РС”, бр. 98/2006, 115/2021 - Амандмани и 16/2022), у члану 89: *Свако је дужан да чува природне реткости и научно, културно и историјско наслеђе, као добра од општег интереса, у складу са законом. Посебна одговорност за очување наслеђа је на Републици Србији, аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе.*

Градитељско наслеђе представља важну компоненту просторног и културног идентитета, и као такво је препознато у највишем планском

документу Републике Србије - Просторном плану Републике Србије. Просторни план РС дао је јасне смернице да се планским решењима усмери развој урбаних предела у правцу креирања позитивног архитектонског идентитета градова и насеља кроз усклађивање градње са природним и културним, регионалним и локалним специфичностима.

Такође, Национална архитектонска стратегија од 2023-2035. године („Службени гласник РС”, број 48/2023), препознаје да: *Градитељско (архитектонско) наслеђе представља једну од најзначајнијих категорија културног наслеђа, самим тим и просторног и културног идентитета државе. Просторни и културни идентитет градитељског наслеђа РС условљен је географским, историјским, економским и другим чиниоцима захваљујући којима је настало културно разнолико и специфично наслеђе. Многи наслеђени објекти јавне и стамбене намене и данас су у употреби а неки од њих представљају препознатљива обележја идентитета појединих средина или градских зона. Одрживо коришћење и обнова градитељског (архитектонског) наслеђа не представља само културни ресурс, већ и економски потенцијал који значајно утиче на просторни развој и очување просторног идентитета.*

С обзиром да се градитељско наслеђе не огледа само у појединачним објектима који су, у организованој правној и техничкој заштити, стекли статус непокретног културног добра (споменички статус), већ да савремена конзерваторска делатност управо препознаје предности заштите већих подручја која су дефинисана Унеско документима, на првом месту Конвенцијом о заштити Светске културне и природне баштине (1972), пре свега би било потребно израдити преглед свих облика наслеђа.

Осавремењивање и унапређење целина са концентрацијом градитељског наслеђа мора се заснивати на проучавању карактеристика сваког од посматраних облика наслеђа, уз њихово пуно поштовање и осмишљавање нових садржаја који неће нарушити основне вредности затеченог наслеђа, односно просторних културно-историјских целина.

Све надлежне установе, институције и органи власти требало би да раде на препознавању вредности које су наслеђене из прошлости, с обзиром да многа међународна документа, повеље, резолуције и принципи који потичу од Унеско иницијативе за „интегративну заштиту културних и природних ресурса” не дефинишу само поједине облике ових целина (културни пејзаж/предео, историјски урбани пејзаж, рурално наслеђе, индустријско наслеђе и др.) већ и пружају врло

јасне и директне смернице за њихово очување и одрживо управљање.

Планирање и уређење простора има кључну улогу за стварање услова за одрживи развој грађене средине и успостављање оквира за квалитетну архитектуру, па је стога, у оквиру побољшања методологије планирања потребно подстицати и израду студија и претходних анализа, као што су: студијске основе за унапређење квалитета архитектуре, контекста и идентитета места за урбана насеља на нивоу јединица локалне самоуправе (амбијенталне целине, јавни простори, урбани и рурални предели и др.); претходне анализе и студије, и примена управљачких инструмената и планских алата за потребе урбане и руралне обнове и реконструкције (подручја нарушеног просторног идентитета, браунфилд локације, централне урбане зоне, јавне просторе и амбијенталне целине, подручја са културним и градитељским наслеђем и туристичким потенцијалом...)

Стратегијом одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године ("Службени гласник РС", број 47 од 28. јуна 2019.) препознат је проблем трансформација којима се угрожава очување непокретног културног наслеђа: У последње три деценије у Републици Србији се јављају облици изградње и трансформације који нису усклађени са принципима одрживог развоја и очувања урбаног идентитета. Некритичким интервенцијама у простору, а посебно парцијалном и неправном изградњом, нарушава се баланс елемената који морају бити присутни у концепцији архитектонско - урбанистичких решења – зеленила, отворених простора, хоризонталне и вертикалне регулације, неусклађености габарита старих и нових објеката, односа према улици и суседним објектима и парцелама и др. Важни инструменти у развијању интегралног приступа у планирању развоја урбаних насеља јесу међународни пројекти и програми, кроз које се културно наслеђе афирмише као интегрални део европског културног наслеђа. **Општи циљ урбаног развоја треба да буде очување и афирмација градитељског наслеђа и урбаног идентитета.**

У циљу очувања културног наслеђа у складу са европским начелима неопходна је примена и поштовање свих конвенција, препорука и повеља о заштити културног и природног наслеђа, које су ратификоване и код нас:

Конвенција о заштити културних добара у случају оружаног сукоба – Унеско Хаг 1954. (ратификована 1956); Европска конвенција о заштити археолошке баштине – Лондон 1969; Конвенција о мерама за забрану и спречавање недозвољеног увоза, извоза и

преноса својине културних добара – Унеско, Париз 1972. (ратификована 1973); Конвенција о заштити светске културне и природне баштине – Унеско, Париз 1972. (ратификована 1974); Европска конвенција о култури – Савет Европе, Париз 1954. (ратификована 1987); Конвенција о заштити европског архитектонског блага – Савет Европе, Гранада 1985. (ратификована 1991); Европска конвенција о заштити археолошког наслеђа – Савет Европе, Валета 1992. (ратификована 2009); Конвенција о заштити и унапређењу разноликости културних израза – Унеско, Париз 2005. (ратификована 2009); Конвенција о очувању нематеријалног културног наслеђа – Унеско, Париз 2003. (ратификована 2010); Европска конвенција о пределу – Савет Европе, Фиренца 2000. (ратификована 2011); Оквирна конвенција Савета Европе о вредности културног наслеђа за друштво, Фаро 2005.

Неопходно је поштовање препорука Савета Европе – Комитет Министара о одрживој заштити културног наслеђа од физичког пропадања услед загађења и сличних фактора.

Неопходно је поштовање Закона о култури, Закона о културном наслеђу, Закона о културним добрима, Закона о планирању и изградњи, као и Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030. године и Националне архитектонске стратегије од 2023-2035. године.

Напомиње се да су бањска насеља третирана посебним мерама у дугом историјском периоду, и да је први Закон о бањама у Србији, почео да се примењује још 1920. године, по завршетку Првог светског рата, а да је урбанистичко уређивање бања у Србији ближе је регулисано **Правилником о подизању грађевина у бањи** Врњачкој, **Врањској**, Буковичкој, Брестовачкој, Нишкој, Русанди, Ковиљачи, Соко, Рибарској, Матарушкој и Младеновачкој, АДБр. 15214–15224 од 16. априла 1924. године, донешеним у Београду, од стране Министра Народног Здравља, Др. Сл. Милетића.

Према овом правилнику јасно је да се изградња грађевина у бањама разликује од изградње зграда у другим насељима, и да се мора приступити са много више пажње: у *ужем бањском реону допуштено је подизати грађевине само по прописима овог правилника, а у заштитном реону минералних извора не смеју се подизати никакве приватне грађевине. Најмања површина приватног земљишта, на коме се могу подизати зграде за станове, утврђује се на (800) осам стотина квадратних метара. Лице не може бити мање од (20) двадесет метара. Ако је земљиште на углу улице онда свака страна на лицу мора имати најмање (15) петнаест метара. Слободно*

двориште мора износити најмање (2/3) две трећине земљишта на коме се подижу зграде за становање. Да ли ће и у колико која зграда бити повучена од регулационе линије, одлучиваће се према приликама.

Даље се, у Члану 3, наводи да је неопходно за сваку бању претходно израдити котиран ситуациони план ужег бањског реона са утврђеном регулацијом и нивелацијом, и да се само на основу овако утврђеног плана бањског реона, могу се давати одобрења за подизање грађевина.

Молбе за подизање зграда у ужем бањском реону подносе се Министарству Народног Здравља преко бањске управ, а планове оцењује Грађевинска Дирекција Министарства Грађевина, и са својим мишљењем шаље на одобрење за зидање Министарству Народног Здравља, по саслушању сталног бањског одбора.

У градитељској активности Врањске Бање, уочава се примена постулата градње, дефинисаних овим Правилником, на неколико грађевина насталих у периоду након доношења Правилника 1924. године - Вила браће Р. Стошић. Вила Варшава, Вила Морава, Габрикина кућа, и сл.

Имајући у виду читав историјски след, јасно је да бање, као специфичне урбане англомерације, које су се као такве формирале у другој половини 19 века, постепено су попримиле изглед европских бања. Ово се постигло деловањем државних органа и организованој експлоатацији извора. Строга правила уређења бања допринела су успостављању и неговању амбијенталних вредности као што су бањски паркови, а на простору бања изграђена су значајна архитектонска остварења, која су временом постала огледало друштвених и културних прилика приказујући достигнути ниво развоја заједнице у одређеном периоду развоја.

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Приликом интервенција на објектима и локацијама у оквиру целине датим у Сепарату обавезно је придржавати се следећих **мера заштите**:

1. Обавезна је примена принципа интегративне заштите кроз изналагање адекватне намене, садржаја и начина коришћења добара под претходном заштитом, са циљем очувања културно-историјских, архитектонских, урбанистичких, амбијенталних, пејзажних и природних вредности простора;
2. Очување карактеристичних типологија градње и положаја објеката на парцели, ради заштите идентитета целине;
3. Постојећи бањски амбијент, у чијем формирању учествује конфигурација терена и складан однос висине уличног низа, не

треба нарушавати драстичним променама. Код изградње нових објеката оријентација слемена треба да је паралелна са регулационом линијом, у циљу формирања складних уличних низова;

4. Неопходно је очување вредних зелених површина, паркова, дрвореда, шумских комплекса, који се налазе у оквиру добра под претходном заштитом. Неговање постојеће декоративне флоре, унапређење простора увођењем додатног зеленила и редовно одржавање простора на јавним површинама;
5. Партерно уређење и опремање простора дозвољено је искључиво у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;
6. Поједини простори захтевају редефинисање садржаја ради усклађивања са културним наслеђем, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;
7. Очување постојеће парцелације, осим у случају да ће се тиме допринети очувању и унапређењу амбијента. Предлог препарцелације доставља се Заводу за заштиту споменика културе Ниш на сагласност;
8. Забрањује се изградња објеката трајног или привременог карактера који својим наменом, габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити наслеђени амбијент;
9. Грађевинама које су препознате да имају посебне вредности, не могу се мењати оригинални изглед, габарит, стилске карактеристике, декоративни елементи, материјализација и аутентични колорит објеката, без претходно утврђених посебних услова надлежне установе заштите и сагласности на техничку документацију;
10. У циљу санирања свих врста оштећења и приликом интервенција грађевине које су препознате да имају посебне вредности примењују се мере техничке заштите у складу са конзерваторским методама – конзервација, рестаурација, реконструкција, ревитализација, санација;
11. Непокретно културно добро и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности може мењати његов изглед, својство или намена;
12. За објекте који имају посебну споменичку вредност утврђују се следеће мере заштите:
 - 1) очување основних вредности, архитектонских елемената, конструктивног

- склопа и примењених материјала; 2) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл.); 3) очување и одржавање изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза; 4) дозвољено је осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције: увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта; уређење, односно промена намене подрума; уређење, односно промена намене поткровља у постојећем габариту крова; Репарација старе или израда нове столарије (прозори, врата, портали, излози) дефинише се према условима надлежне установе заштите. Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета уз обезбеђивање енергетске ефикасности објеката без нарушавања његових оригиналних вредности; 5) промена намене могућа је уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта; 6) постављање рекламних, информативних и сл. ознака, као и клима уређаја и декоративне расвете изводи се према мерама заштите надлежне установе заштите;
13. У оквиру границе заштићеног простора, није могуће рушење објеката од посебне вредности и од вредности (на основу карте валоризације која је саставни део Сепарата). Прописује се обавеза враћања изворног изгледа грађевина и њихових делова, који су девастирани, на основу историјских података, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите.
14. Дозвољава се уклањање објеката који немају статус објеката од посебне вредности или објеката од вредности, у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите;
15. Створити услове за очување значајних визура, силуете насеља и пејзажа, као и јединствене природне вредности амбијента;
16. Дозвољена је изградња нових објеката који морају бити у складу са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу намене, димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- Габарит и обликовање нових објеката мора бити такво да чини складну целину са грађевинама од посебне вредности (носиоцима заштићене целине) у непосредном окружењу. Примерена висинска регулација за доградњу или изградњу објеката у оквиру целине, у непосредној близини грађевина од посебне вредности, јесте висина венаца, односно слемена грађевина са посебним вредностима. Висина новопроектваног објекта не може бити виша од висине зграде од посебне вредности у непосредној близини;
- Диспозиција нових објеката мора бити таква да не угрожава визуре према грађевинама од посебне вредности. У том циљу, у непосредној близини грађевина од посебне вредности, на суседним парцелама грађевинске линије се одређују на основу грађевинских линија објеката од посебне вредности;
17. У циљу очувања интегритета целине могу се градити објекти до максималне спратности П+2+Пк, односно висина венца од коте саобраћајнице може бити максималних 10m, а слемена 13m. У случајевима где се ката улаза грађевине од посебне вредности не поклапа са котом саобраћајнице, због конфигурације терена (формирања платоа уздигнутог у односу на саобраћајницу), услови се прописују на основу изгледа и габарита грађевине од посебне вредности у непосредној близини, поштујући висине венаца и слемена, ритма отвора и других архитектонских елемената;
18. За објекте јавне намене правила градње у смислу габарита, спратности и положаја на парцели биће одређена посебним актом које прописује надлежна установа заштите;
19. За лечилишни комплекс са бањским купатилима, зградама за смештај гостију и централним парком, на левој обали Бањске реке, у источном делу, узима се у обзир да су грађевине претрпеле бројне интервенције, промене и доградње током 20. века, као и да је највећа концентрација смештајних капацитета током развоја бањског језгра увек била сконцентрисана на овом простору. С тим у вези поменути простор ће се решавати у складу са већ издатим условима за предузимање мера заштите, и међусобним усклађивањем грађевина у овој подцелини.
20. За целине препознате планском документацијом као простор пословно-услужних делатности на к.п. бр. 2703, 2702, 2057/1, 2057/8 КО Врањска Бања није могућа

промена габарита без посебних услова службе заштите.

За к.п. бр. 2053/1 КО Врањска Бања неопходно је очување вредних зелених површина, паркова, дрвореда, који се налазе у оквиру добра под претходном заштитом и чине затечени парковски уређен простор чија срж је бањско лечилиште. Неговање постојеће декоративне флоре, унапређење простора увођењем додатног зеленила и редовно одржавање простора на јавним површинама;

21. За целине препознате планском документацијом као простор становања малих и средњих густина важе правила градње из планске документације, с тим да постоји ограничење максималне спратности на П+2+Пк, односно висина венца од коте саобраћајнице може бити максималних 10m, а слемена 13m, без обзира на величину парцеле.

22. Целину са већ изграђеним стамбеним зградама на к.п. бр. 2321 КО Врањска Бања, препознату планском документацијом као становање већих густина, чине објекти модернистичке архитектуре и урбанизма који настају након Другог светског рата и поседују историјске, културне и цивилизацијске вредности, који су недовољно сагледани и вредновани, а могу да представљају урбанистички и архитектонски потенцијал, па је препорука да се сачувају у постојећим габаритима.

За целину препознату планском документацијом као становање већих густина у близини Виле Мозер (на к.п. бр. 2266) габарит и обликовање нових објеката мора бити такво да чини складну целину са грађевинама од посебне вредности (носиоцима заштићене целине) у непосредном окружењу. Примерена висинска регулација за доградњу или изградњу објеката у оквиру целине, јесте висина венаца, односно слемена грађевина са посебним вредностима, односно висина новопроектваног објекта не може бити виша од висине зграде од посебне вредности у непосредној близини;

Диспозиција нових објеката мора бити таква да не угрожава визуре према грађевинама од посебне вредности. У том циљу, у непосредној близини грађевина од посебне вредности, на суседним парцелама грађевинске линије се одређују на основу грађевинских линија објеката од посебне вредности;

23. За објекте остале намене параметри за градњу, у оквиру максимално дозвољених, могу бити додатно ограничени посебним Актом о мерама заштите, које прописује надлежна установа заштите, за сваки појединачни случај, на основу КТ плана којим морају бити обухваћене предметна парцела за градњу и суседне парцеле.

24. На парцелама на којима се налазе грађевине од посебне вредности и грађевине од вредности, као и за суседне парцеле, које их окружују, радови се могу изводити искључиво према посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите и прибављеним сагласностима на пројектну документацију.

25. Услове и мере заштите за остале парцеле у оквиру целине, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе прибавља из овог Сепарата, а пројектно-техничка документација се доставља надлежном заводу на давање сагласности;

Посебне мере заштите утврђују се Актом о условима.

За **појединачне интервенције** у оквиру добра под претходном заштитом, за грађевине од посебне вредности и грађевине од вредности и суседне парцеле у оквиру целине под претходном заштитом, неопходно је прецизније **утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите**.

Приликом прибављања Информације о локацији, у циљу правовременог информисања Инвеститора о условима за извођење радова на појединачним катастарским парцелама, потребно је обратити се Заводу за заштиту споменика културе Ниш ради издавања информације о условима. Информација о условима се издаје пре покретања поступка за добијање Локацијских услова код надлежног органа, односно услова за израду Урбанистичког пројекта;

Извођење мера техничке заштите, текуће и инвестиционо одржавање, рестаурација, санација или реконструкција постојећих грађевина, изградња нових објекта и други радови у границама заштите добра под претходном заштитом могу се предузимати уколико се:

- од надлежне установе заштите прибаве услови за предузимање мера техничке

заштите и прибави сагласност на пројектну документацију, пре добијања акта сагласности надлежног органа локалне самоуправе,

- прибаве потребни услови и одобрења на основу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката,
- оствари увид у спровођење мера заштите и коришћења непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту (конзерваторски и/или археолошки надзор).

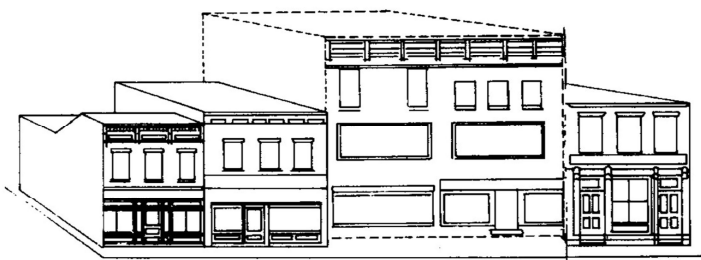
СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА:

Имајући у виду карактер простора у коме се пројектује и постојећи бањски амбијент, складан однос висине уличног низа не треба нарушавати драстичним променама, односно потребно је пројективати на начин да се очува усклађени низ.

На простору добра под претходном заштитом није дозвољено пројектовати нове грађевине или доградње које су неусклађене са амбијентом. Мора се очувати складан однос висине уличног низа у односу на грађевине од посебне вредности у оквиру целине.



Уколико постоји парцела за градњу која је неусклађене (превелике) ширине уличног фронта, обраду и архитектонски израз потребно је ускладити са остатком целине, односно потребно је визуелно сегментирати фасаду, поделити је како би се добио утисак више мањих зграда, чија обрада је усклађена са амбијентом.



НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО
Масивност и величина новопроектване зграде нису
компатибилне са непосредним окружењем

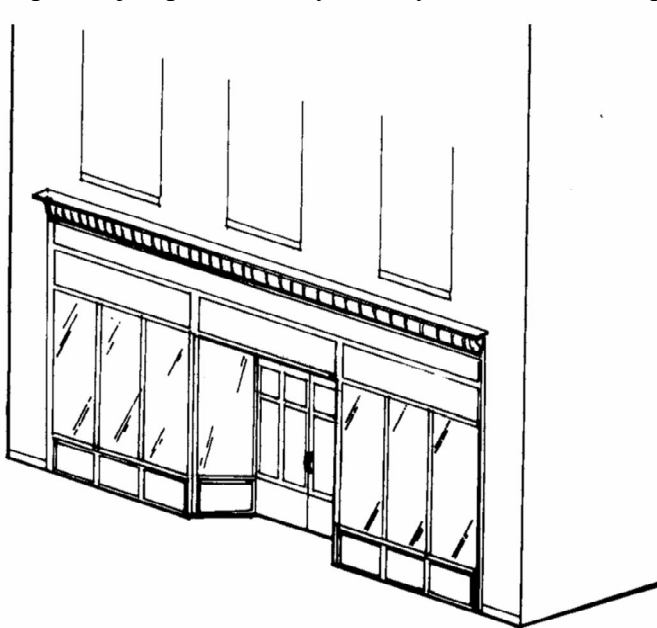


ИСПРАВНО
Новопроектвана зграда визуелно сегментирана на две зграде
компатибилна је са непосредним окружењем

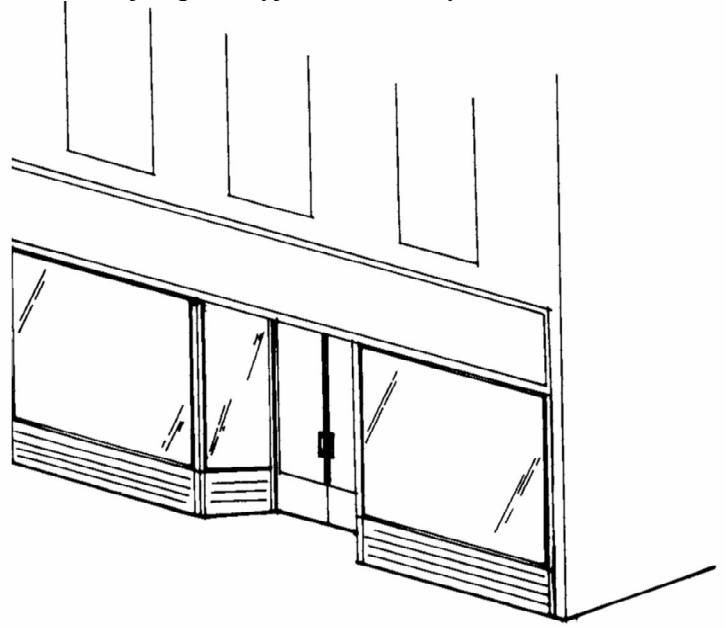
Традиционални елементи дизајна фасадних равни јесу карактеристични портали и излози, прозорски отвори одређене геометрије и величине



Прописује се обавеза враћања изворног изгледа грађевина од посебне вредности и њихових делова, који су девастирани, на основу историјских података. Обрада излога, портала и прозора неопходно је да буде усклађена на основу историјских података оригиналног изгледа грађевине, односно у аналогији са карактеристичном обрадом за ово подручје, и у сагласности са периодом градње зграде. Ове радове потребно је предвидети у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите.



**УСКЛАЂЕН
ИЗГЛЕД ИЗЛОГА**

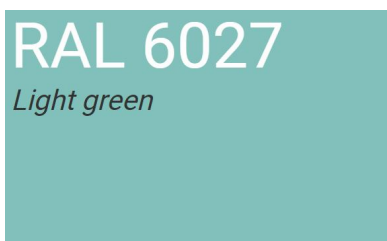
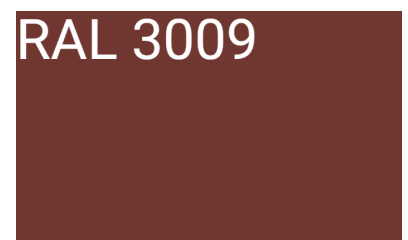
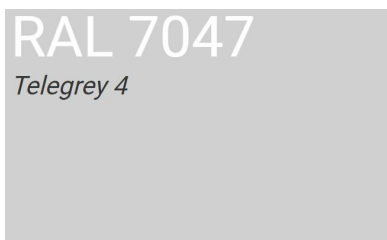
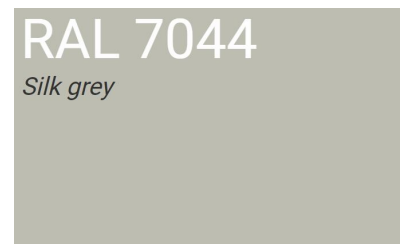
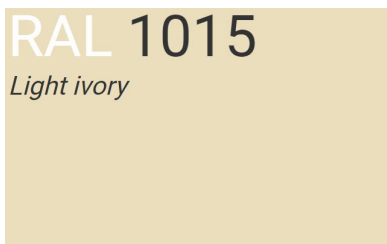


НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО

За све грађевине које су препознате да имају посебне вредности, прописује се обавеза очувања аутентичног колорита објеката, искључиво у складу са посебним мерама заштите које прописује надлежна установа заштите. Принцип одређивања колорита грађевина је следећи:

- Аутентични колорит грађевина од посебне вредности и грађевина од вредности одређује се на основу инспекције на лицу места, узимањем узорака малтера ближе крову и анализом како би се утврдила првобитна боја.
- За остале грађевине на простору добра под претходном заштитом, колорит фасадних равни одређује се у сарадњи са надлежном установом заштите, из палете боја тзв. „историјских боја“, у циљу усклађивања са амбијентом.

Примери историјских боја су:



*RAL 3009 није предвиђен за бојење читавих фасадних површина, већ евентуално за натписе (уколико се истраживањем не добију другачији подаци)

Заштита археолошких локалитета:

У границама идентификованих археолошких локалитета забрањено је извођење било каквих радова који би девастирали археолошки културни слој.

Напомињемо да се документацијом третира археолошки неистражен простор, што у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију планираних радова.

Основне мере заштите археолошког наслеђа:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;

2. На просторима идентификованих археолошких локалитета потребно је предвидети 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 перспекција, 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. На основу резултата истраживања утврђују се конкретни услови за реализацију планираних радова.

4. Процедура која се односи на случајно откриће археолошких налаза у току извођења радова обухвата:

-Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш,

5. Ако се у току извођења 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 Ниш 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;

6. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;

7. Археолошка истраживања радова спроводе се ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње

8. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

Заштита ратних меморијала:

Законом о ратним меморијалима дефинисан је начин спровођења заштите ратних меморијала, при чему је локална самоуправа један од кључних актера у њиховој заштити. Јединица локалне самоуправе стара се о редовном оржавању ратних меморијала који се налазе на њеној територији, а средства се планирају и обезбеђују у буџету јединице локалне самоуправе. Уређењем и одржавањем ратних меморијала успостављамо образац 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.

- Очување споменичких вредности простора меморијалног карактера, простора спомен обележја,

јавних споменика, спомен плоча, места страдања. Хортикултурално примерено уређење и одржавање парцеле знаменитог места, и његове непосредне близине.

- Очување изворног изгледа, оригиналних материјала и оригиналних натписа.

- Забрана градње и постављања трајних или привремених објеката, који својом наменом и волуменом могу угрозити или деградирати ратни меморијал и непосредну околину.

- Забрана промене облика и намене терена или коришћења непосредне околине

- Забрана одлагања, складиштења и депоновања отпада и отпадних материја у ближејем окружењу

- Конзерваторско-рестаураторске радове и уређење могуће је планирати под условом да се тиме обезбеди пуна историјска веродостојност, очување наслеђених вредности и аутентичност изворног ауторског решења споменика, материјала и начина обраде, и према претходно описаном поступку

- Радове планирати са циљем да се унапреди тренутно стање споменика и афирмише његова вредност, и њима не смеју бити угрожене, већ у пуној мери поштоване и афирмисане споменичке вредности и аутентичност ратног меморијала

- Сачувати и рестаурирати све детаље и елементе који својим обликовањем представљају ауторски израз и израз времена градње споменика. За све радове на самом споменику водити се принципом минимума интервенција и применом метода од мање инванзивних.

Заштита добара која уживају претходну заштиту:

- Мере заштите дефинисане Законом о културним добрима и Законом о културном наслеђу примењују се и на непокретности које су идентификоване као добра која уживају претходну заштиту.

НАЧИН ДЕФИНИСАЊА МЕРА ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- За појединачне интервенције у оквиру добра под претходном заштитом, за грађевине од посебне вредности и грађевине од вредности и суседне парцеле у оквиру целине под претходном заштитом, неопходно је прецизније утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите.

- Изради – утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, претходи стручна анализа Службе заштите што подразумева: обилазак терена, истраживање архивске грађе, архитектонско-урбанистичку анализу, валоризацију објекта и простора, односно анализу конкретне локације, дефинисање конкретних мера техничке заштите са циљем очувања вредности објекта и целине, односно амбијента – контекста у коме се налазе предметни објекти.
- Идејно решење израђено на основу услова за предузимање мера техничке заштите издатог од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, подноси се органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре и треба да садржи и графичке прилоге оверене од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.
- За остале локације у оквиру добра под претходном заштитом услови за предузимање мера техничке заштите се читају из овог Сепарата, с тим да Идејно решење које се подноси органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре мора да садржи графичке прилоге оверене од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

ПОСТУПАК И НАЧИН САРАДЊЕ

- Кад плански документ садржи услове, односно податке за израду техничке документације, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их навести у Локацијским условима;
- Кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из овог Сепарата;
- Уколико се подаци за израду техничке документације не могу прибавити увидом у плански документ, односно сепарат, орган надлежан за издавање Локацијских услова те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Орган надлежан за издавање Локацијских услова ће у складу са Законом о планирању и изградњи проследити захтев Заводу за заштиту споменика културе Ниш (као имаоцу јавних овлашћења), који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове из своје надлежности;
- За интервенције у целини и на објектима који су наведени у овом Сепарату, у Информацији о локацији обавезно се наводи да је неопходна

сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Ниш;

- Пре израде идејног решења које се подноси органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу Информације о локацији неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Ниш у циљу прибављања Услова заштите. Саставни део идејног решења које се подноси органу надлежном за издавање Локацијских услова у поступку обједињене процедуре су графички прилози оверени од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш;

- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Ниш је неопходна у поступку прибављања Решења за извођење радова који се односе на све интервенције на добру под претходном заштитом, као и за следеће интервенције у оквиру целине под претходном заштитом: текуће и инвестиционо одржавање, замена столарије, санација, рестаурација, реконструкција, уклањање препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, промену намене објекта уз извођење грађевинских радова, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, грађење зиданих ограда и др;

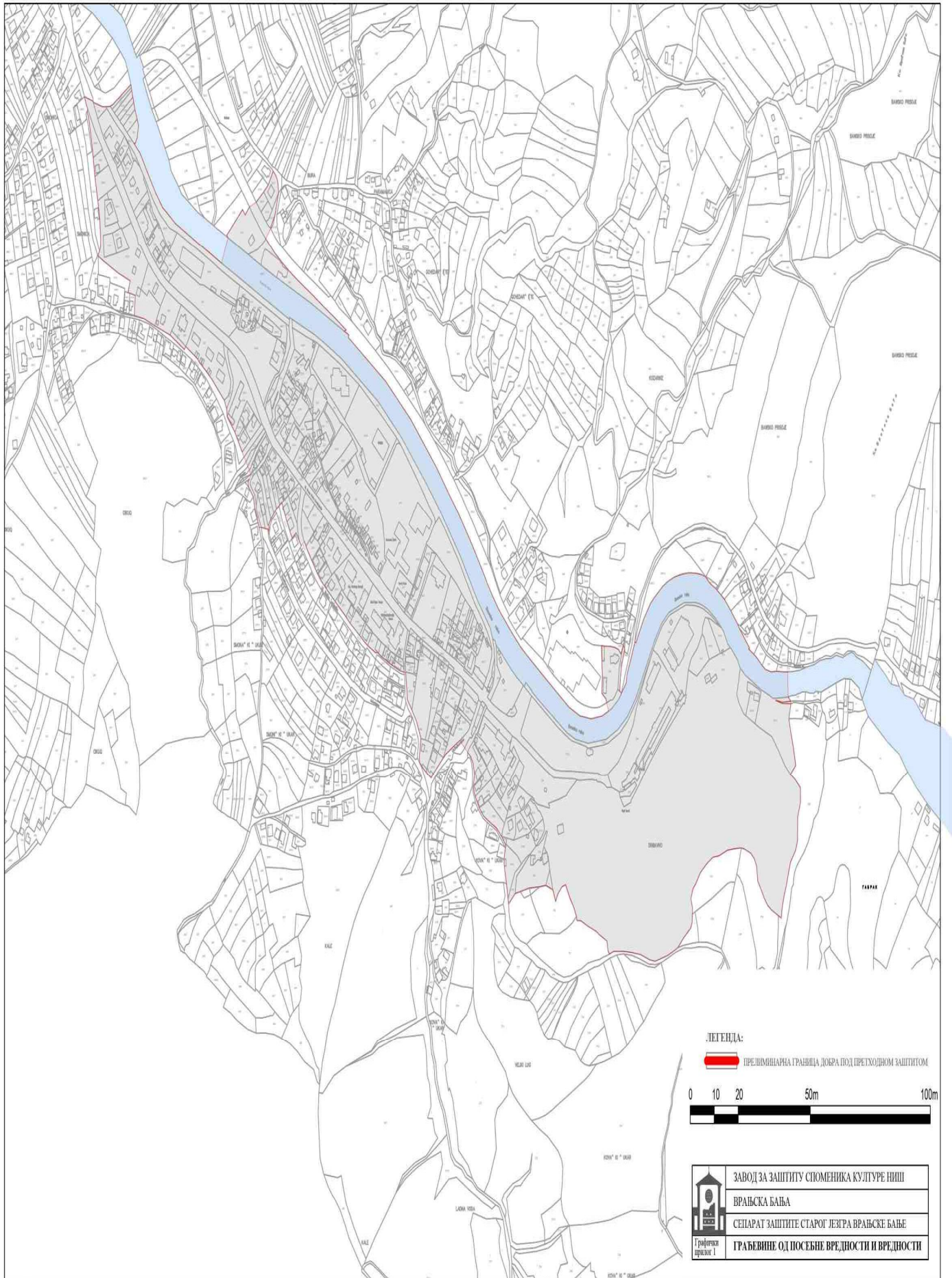
- Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Ниш неопходна је и у поступку прибављања одобрења за рестаурацију и реконструкцију фасада, постављање декоративног осветљења фасада, реконструкцију портала, излога и прозора, изградње надстрешница и рампи, доградње лифта и сл.;

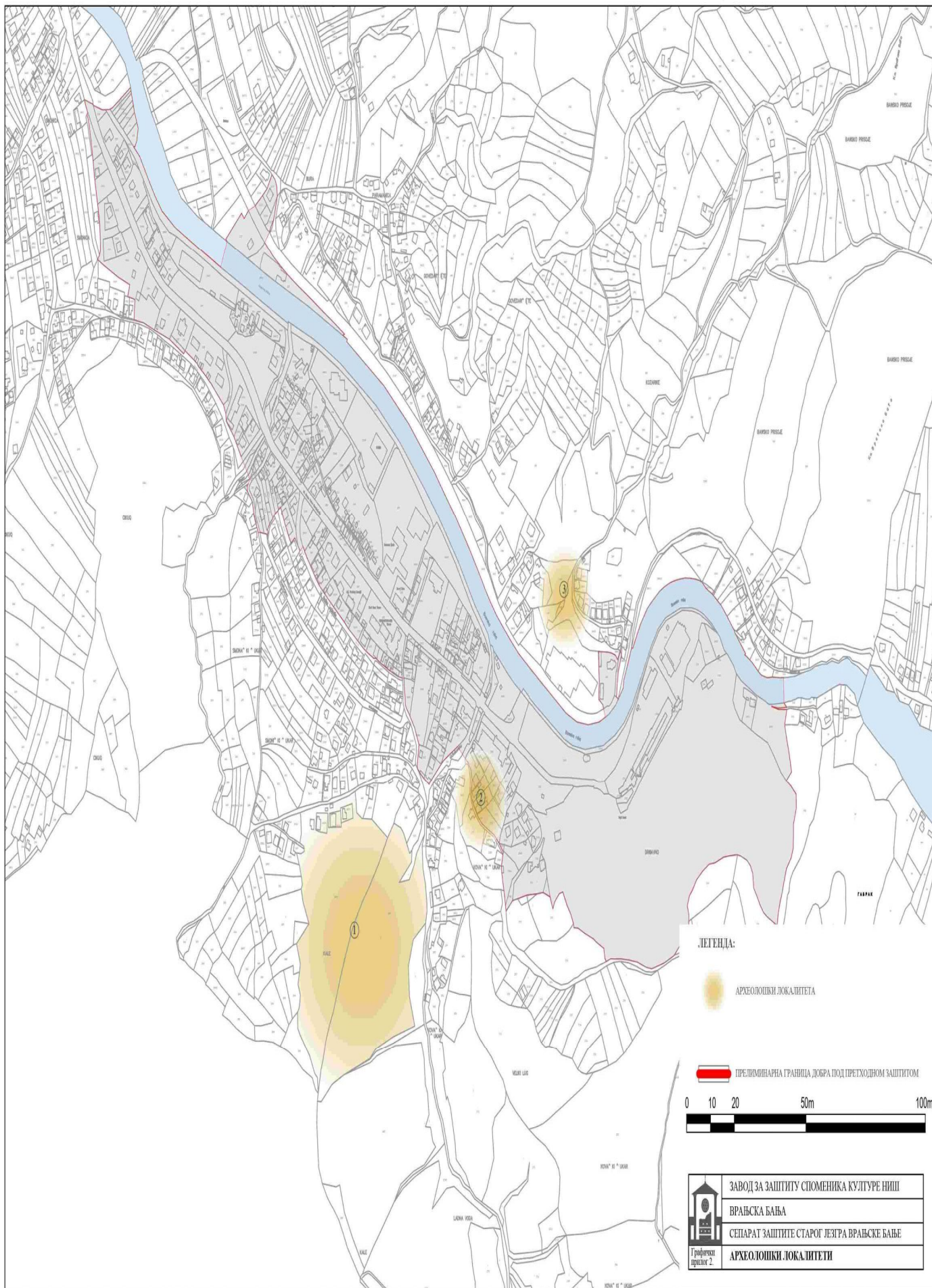
- Пре подношења захтева за издавања грађевинске дозволе, неопходно је Завод за заштиту споменика културе Ниш верификује - овери графичке прилоге пројекта за грађевинску дозволу, чиме потврђује да је урађен у складу са издатим Условима за предузимање мера техничке заштите, односно у складу са условима прибављеним у Сепарату;

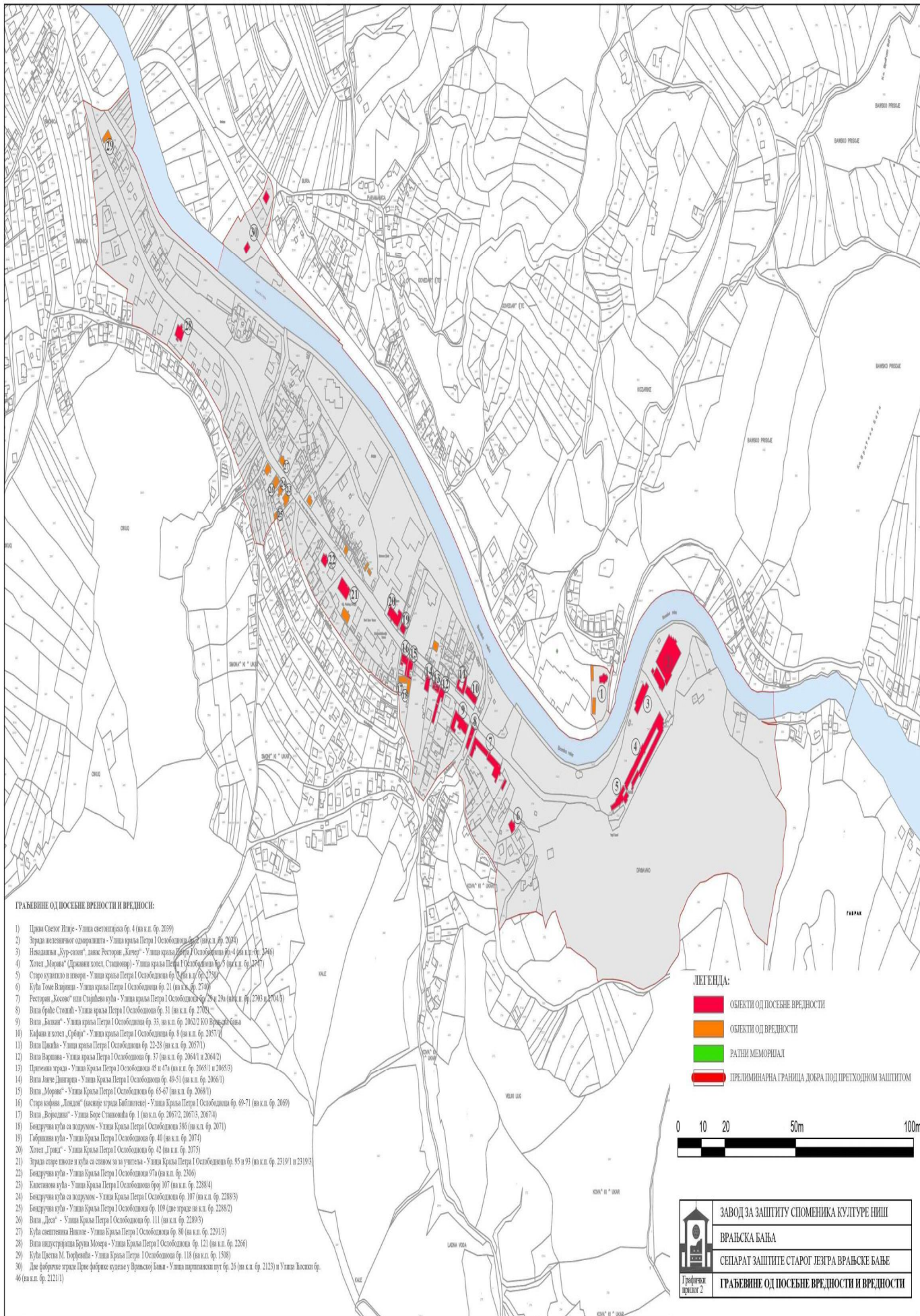
- За издавање Услова за предузимање мера техничке заштите и Сагласности Заводу за заштиту споменика културе Ниш припада надокнада за трошкове у складу са Ценовником.

- Сепарат доноси надлежан орган Завода за заштиту споменка културе Ниш

ВД Директора Завода.
Душан Андрејевић, с.р.








ГРАЂЕВИНЕ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ И ВРЕДНОСТИ:

- 1) Црква Светог Илије - Улица светогорска бр. 4 (на к.п. бр. 2039)
- 2) Зграда железничког одморалишта - Улица краља Петра I Ослободила бр. 2 (на к.п. бр. 2024)
- 3) Некадашњи „Дур-салом“, данас Ресторан „Дигер“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 4 (на к.п. бр. 2046)
- 4) Хотел „Морави“ (Државни хотел, Стањивици) - Улица краља Петра I Ослободила бр. 5 (на к.п. бр. 2047)
- 5) Старо купатило и плочни - Улица краља Петра I Ослободила бр. 7 (на к.п. бр. 2050)
- 6) Кућа Томе Вајиновић - Улица краља Петра I Ослободила бр. 21 (на к.п. бр. 2049)
- 7) Ресторан „Косово“ или Стариња кућа - Улица краља Петра I Ослободила бр. 28 и 29 (на к.п. бр. 2043 и 2043/1)
- 8) Вила браће Стојић - Улица краља Петра I Ослободила бр. 33 (на к.п. бр. 2053)
- 9) Вила „Балкан“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 2062/2 КО Врњачка банја
- 10) Кафане и хотел „Суботи“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 8 (на к.п. бр. 2057/1)
- 11) Вила Цицковић - Улица краља Петра I Ослободила бр. 22-28 (на к.п. бр. 2057/1)
- 12) Вила Врњачка - Улица краља Петра I Ослободила бр. 37 (на к.п. бр. 2064/1 и 2064/2)
- 13) Приземни кућица - Улица краља Петра I Ослободила бр. 45 и 47 (на к.п. бр. 2065/1 и 2065/3)
- 14) Вила Јанче Димитрија - Улица краља Петра I Ослободила бр. 49-51 (на к.п. бр. 2066/1)
- 15) Вила „Морави“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 65-67 (на к.п. бр. 2068/1)
- 16) Стара кафана „Дондог“ (касније зграда Библиотекe) - Улица краља Петра I Ослободила бр. 69-71 (на к.п. бр. 2069)
- 17) Вила „Војвођанин“ - Улица Боре Станковића бр. 1 (на к.п. бр. 2067/2, 2067/3, 2067/4)
- 18) Болнична кућа са подрумом - Улица краља Петра I Ослободила бр. 386 (на к.п. бр. 2071)
- 19) Габриљева кућа - Улица краља Петра I Ослободила бр. 40 (на к.п. бр. 2074)
- 20) Хотел „Д. Јанчић“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 42 (на к.п. бр. 2075)
- 21) Зграда старе школе и кућа са стамбеном за учитеља - Улица краља Петра I Ослободила бр. 95 и 93 (на к.п. бр. 2319/1 и 2319/3)
- 22) Болнична кућа - Улица краља Петра I Ослободила бр. 97а (на к.п. бр. 2296)
- 23) Канцеларијска кућа - Улица краља Петра I Ослободила бр. 107 (на к.п. бр. 2288/4)
- 24) Болнична кућа са подрумом - Улица краља Петра I Ослободила бр. 107 (на к.п. бр. 2288/3)
- 25) Болнична кућа - Улица краља Петра I Ослободила бр. 109 (двојачке на к.п. бр. 2288/2)
- 26) Вила „Дес“ - Улица краља Петра I Ослободила бр. 111 (на к.п. бр. 2289/3)
- 27) Кућа свештеника Николе - Улица краља Петра I Ослободила бр. 80 (на к.п. бр. 2291/3)
- 28) Вила индустријалца Бруна Мојера - Улица краља Петра I Ослободила бр. 121 (на к.п. бр. 2266)
- 29) Кућа Цветка М. Ђорђевића - Улица краља Петра I Ослободила бр. 118 (на к.п. бр. 1988)
- 30) Две фабричке зграде Прве фабрике кулеце у Врњачкој банји - Улица партизански пут бр. 26 (на к.п. бр. 2123) и Улица Пасковић бр. 46 (на к.п. бр. 2121/1)

ЛЕГЕНДА:

- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- ОБЈЕКТИ ОД ВРЕДНОСТИ
- РАТНИ МЕМОРИЈАЛ
- ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ



	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
	ВРАЊСКА БАЊА
	СЕПАРАТ ЗАШТИТЕ СТАРОГ ЛЕЗРА ВРАЊСКЕ БАЊЕ
	ГРАЂЕВИНЕ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ И ВРЕДНОСТИ