



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-35096-LOC-1/2022
Заводни број: 353-496/2022-08/1
Датум: 07.11.2022. године
Врање, Србија

обрадио саветник: Стошић Милена, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

поднетог преко пуномоћника

за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Сл.гласник Града Врања” бр.40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу надстрешнице на постојећем стамбеном објекту, спратности По+П, категорије објекта "А", класификационе ознаке 100% 111011-стамбена зграда са једним станом, изграђеног на катастарској парцели бр.6643 Врање I у ул.Бранислава Нушића у овиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Сл.гласник Града Врања” бр.40/20).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметна катастарска парцела бр.6643 КО Врање 1, се води као грађевинско земљиште и налази се у центру града. Има површину 573,00м², од чега је 132,00м² под постојећом зградом-стамбеним објектом. Стамбени објекат је спратности По+П, категорије објекта "А", класификационе ознаке 100% 111011-стамбена зграда са једним станом. Приступ парцели је директан са југа, из улице Бранислава Нушића (катастарска парцела бр.6652 КО Врање 1). Катастарска Парцела се према северу граничи са катастарским парцела број 6642 и 6644 КО Врање 1 и стамбени објекат је од међне линије изграђен на растојању од 6,45-6,47м, према западу се граничи са катастарском парцелом број 6644 КО Врање 1 и постојећи објекат се налази на удаљењу од 9,66м и према истоку се граничи са катастарском парцелом 6642 КО Врање 1 и стамбени објекат је изграђен на грађевинској линији која је од међне линије на удаљењу од 5,47-5,86м.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према плану-План Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона предметна парцела се налази у типичној урбаној зони 1.3.-СТАНОВАЊЕ средњих густина, зона претежног породичног становања где се примењују параметри из Типичне урбане зоне 1.2.-СТАНОВАЊЕ малих густина. Дозвољена је компатибилна намена: пословање, услужни и трговински садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурни објекти. Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне, и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностojeће објекте је **300,00м²**.
- Индекс заузетости парцеле је до **50%**;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално **3,0м**.
- Максимална спратност објекта може бити **П+1+Пк**;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле од северне, западне и источне оријентације износи **1,50м**;
- Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације износи **2,50м**;
- За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор **на сопственој парцели** изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно 1ПМ на 100м² корисне површине**.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО-АС“ Врање, РГЗ СКН Врање број 952-076-92138/2022 од 20.10.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 03.11.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 03.11.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 22.10.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре под бр.16/2022, од септембра 2022.године, израђено од стране „АРТ“ доо Врање, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Величковић Ђанијем, са лиценцом број 321 А301 21;
- Пуномоћје-Овлашћење инвеститора [REDACTED] [REDACTED] оверено од стране Јавног бележника Станковић Милене под бр.УОП-I:7273-2022 од 28.10.2022.године.

VI Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је да одступа од важећег планског документа у следећем:

- Увидом у приложено идејно решење Орган је констатовао да пројектовани објекат је пројектован на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије на растојању од 2,50-2,58м што је у супротности са планским документом-План

генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона где је кроз типолошке листове прописао да је минимално удаљење грађевинске од регулационе линије 3,00м;

- Орган је даљим увидом у достављену документацију установио да Ситуација постојећег објекта приказана у Ситуационом плану у Идејном решењу пројекта архитектуре под бр.16/2022 израђеног септембра 2022.године, није у складу са приложеним Катастарско-топографским планом, израђеним од стране Геодетског бироа "ГЕОАС" из Врања од 24.10.2022.године. Наиме одговорни пројектант дипл.инж.арх.Ђани Величковић постојећи објекат није исцртао у мерама и облику како је приказано на Катастарско-топографском плану;
- Даљом провером документације Орган констатује да је Катастарско-топографски план, израђен дана 24.10.2022.године, од стране Геодетског бироа "ГЕОАС" из Врања, што показује да Идејно решење под бр.16/2022 је израђено пре Катастарско-топографског плана односно израђено је септембра 2022.године што Законски није могуће.

VII На основу овако утврђеног чињеничног стања, Орган је утврдио да је поднети захтев у супротности са важећим планским документом, и констатује да **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ДОГРАДЊУ** у складу са поднетим захтевом.

VIII Чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) прописано је да ако надлежни орган увидом у плански документ односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

IX НАПОМЕНА: На основу ових локацијских услова НЕ МОЖЕ се приступити изградњи стамбеног објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Поука о правном средству: Против ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова преко ЦИС-а, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Врања.