



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-39649-LOC-1/2022
Заводни број: 353-542/2022-08/1
Датум: 15.12.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] Врање, за издавање
локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и
изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12,
42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 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 3 у Врању-Доње
Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр.11/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За доградњу стамбеног објекта спратности П+1+Пк у стамбено-пословни објект,
спратности П+1+Пк, категорије објекта "Б", класификационог броја 79,13% 112112-стамбена
зграда са два или више станова до 2.000м² и 21,87% 123001-зграда за трговину на велико и
мало, на катастарској парцели бр.11054/1 КО Врање 1 у ул.Партизански пут у оквиру Плана
генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:Катастарска парцела број 11054/1 КО Врање 1 је површине
616,00м² и представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у
Врању-Доње Врање. Предметна парцела има директан приступ са североисточне стране на
јавну саобраћајну површину:Улица Партизански пут, која има ранг градске саобраћајнице II
реда тип профила П₄-П₄, регулационе ширине 11,0м (1,5м;8,0м;1,5м), са југоисточне стране
се наслања на градску Собинску реку-катастарску парцелу бр. 12857/1 КО Врање 1. Према
југозападу се граничи са катастарском парцелом број 11053 КО Врање 1, а према
северозападу са катастарском парцелом број 11055 КО Врање 1. На предметној катастарској
парцели постоје изграђена три објекта, предметни стамбени објект који се дограђује
спратности П+1+Пк и два помоћна објекта и то гаража приземне спратности и котларница
приземне спратности.Стамбени објект који се реконструише и дограђује је бруто површине

397,00м². Друга два објекта који се налази на парцели су помоћна и имају укупну бруто површину 80,00м².

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: На предметној локацији важећи плански документ је План генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање, које је усвојене на седници Скупштине града Врања дана 27.06.2022.године, број 35-219/2022-10 („Сл. гласник Града Врања“ бр.11/22). Према Плану Генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 3.2, где је планом предвиђена намена: становање малих густина са појасом пословно-услужних садржаја.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Максимална спратност објекта П+1+Пк.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице партизански пута удаљена је 3,0м од регулационе линије новопроектване улице.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Минимално растојање два главна објекта на парцели 4,0м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.
- Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинске парцеле, изван јавне површине, према нормативу: 1ПМ/100м² корисне површине простора са наменом трговина на велико и мало и 1ПМ/1 стамбену јединицу-1 стан.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС“, под РГЗ бр.952-076-6733/2021 од 28.01.2021.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 09.12.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 09.12.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, под бр.180-1/22, од 08.12.2022.године, израђено од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "Веелен ГРОУП" доо Врање, са седиштем у ул.Ђуре Салаја бр.39, Врање, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Слободаном, са лиценцом број 300 Д894 06;
- Пуномоћје од 21.10.2022.године.

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

- На основу увида у Идејно решење у Главној свесци у основним подацима о објекту и локацији Орган је увидео да пројектовани објекат од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх.Петровић Слободаном је својом површином премашао задати коефицијент заузетости працеле прописан Планским документом-Планом генералне

регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање. Наиме пројектован је коефицијент заузетости од 59,90%, док је планским документом дозвољено максимално 50% заузетости парцеле;

- Предметним захтевом тражи се доградња постојећег стамбеног објекта на парцели, док увидом у пројекат Орган констатује да се ради о изградњи новог другог објекта са новим функционалним јединицама, а који не испуњава услове у погледу удаљења од суседног објекта на парцели.

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 ИЗГРАДЊУ** 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 доградњи постојећег 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.Грађевинској инспекцији и
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.