



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-40878-LOC-1/2022
Заводни број: 353-557/2022-08/1
Датум: 28.12.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] 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 у складу са Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању-Доње Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр.11/22) и Планом детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању („Сл. гласник Града Врања“ бр.28/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословног објекта, категорије објекта Б, класификационог броја 71,5% 125221-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама и 28,5% 123001-трговачки центри, зграде са продавницама, спратности П+Г, укупне бруто површине од 247,41м², на катастарској парцели број 12760/19 КО Врање 1, у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 12760/19 КО Врање 1, површине 436,00м², представља неизграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању. 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 саобраћајницу која има ранг градске стамбене саобраћајнице тип профила IV₄₇-IV₄₇, регулационе ширине 5,50м. Према југозападу се граничи са катастарском парцелом број 12760/18 КО Врање 1, а према северозападу са катастарском парцелом број 12756/1 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: На предметној локацији важећи плански документ је План детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању које је усвојене на седници Скупштине града Врања дана 18.10.2018.године, број 35-87/2018-10 („Сл. гласник Града Врања“ бр.28/18). Катастарска парцела број 12760/19 КО Врање, налази се у оквиру ТЦ 2 где је претежна намена **становање са малом привредом**.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле износи 500м²;
- Минимална ширина парцеле износи 15,0м;
- Индекс заузетости парцеле је до 60%;
- Максимална спратност пословног објекта и пословног дела објекта је до П+2;
- Максимална спратност производног објекта утврдиће се на основу технолошког захтева;
- Минимално удаљење грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 8,0м од градске саобраћајнице II реда-Улица Партизански пут, док од новопроектване улице износи 3,0м;
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле минимум 3,50м;
- Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама ½ висине објекта, але не мање од 7,0м;
- Обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели је 20%;
- Сви објекти мале привреде морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м, за једносмерну комуникацију, односно 6,0м за двосмерно кретање противпожарног возила;
- Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле, у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу. Паркирање возила планирати у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавног пута и то: минимум 1ПМ/200м² корисне површине простора магацина, минимум 10ПМ/700м² корисне површине простора пословања, 20-40ПМ/1000м² корисне површине трговине;

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план, израђен од стране „ГЕОПЛАН ПЛУС“ доо Врање, под РГЗ бр.952-076-59679/2022 од 10.11.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 21.12.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 21.12.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр.74-1/2022, од 19.12.2022.године, израђено од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРО-АРХ“ Врање, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх. Цветковић Зораном, са лиценцом број 300Н522 09;
- Овлашћење од 05.12.2022.године.

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

- На основу увида у прилог "СИТУАЦИЈА" орган је констатовао да нови предметни објекат није пројектован у складу са планским документом односно није поштовао

удаљења од објеката на суседној парцели и то објекат бр.2 на кат.парцели бр.12756/1 КО Врање 1 који према плану износи минимум $\frac{1}{2}$ висине објекта, але не мање од 7,0м;

- Пројектом није обезбеђен потребан број паркинг места на основу намене и површине објекта како је прописано планским документом и то: минимум 1ПМ/200м² корисне површине простора магацина, минимум 10ПМ/700м² корисне површине простора пословања, 20-40ПМ/1000м² корисне површине трговине;

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 изградњи стамбеног објекта нити се може приступити изradi 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.