



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-41318-LOC-1/2022
Заводни број: 353-559/2022-08/1
Датум: 30.12.2022. 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 реконструкцију и доградњу објекта број 2, категорије објекта "А", класификационе ознаке 100% 112111 (стамбена зграда са два стана), на катастарској парцели 7804/46 Катастарска општина Врање I у улици Јована Павловића у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Сл.гласник Града Врања” бр.40/20).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметну локацију чини катастарска парцела бр.7804/46 КО Врање 1, у улици Јована Павловића, површине 390,00м², на којој су изграђени: објекат број 1-стамбени који има одобрење за градњу у површини од 163,00м², и предметни бјекат-објекат број 2-стамбени објекта површине 18,00м² уписан по закону о озакоњењу објекта. Предметни објекат је лоциран на југоисточном делу парцеле. Према југоистоку од кат. парцеле бр.7804/55 КО Врање 1 предметни објекат се налази на растојању од 0,53-0,54м, на југозападу од кат.парц.бр.7804/45 КО Врање 1 се налази на растојању од 3,05м а од катастраске парц.бр.7804/47 КО Врање 1 на југоистоки се удаљава 2,99м. Према југозападу од постојећег стамбеног објекта-објекат бр.1 предметни објекат је на удаљењу од 3,72м.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Типична урбана зона 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: спословање, 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 у сони.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Индекс заузетости парцеле је до **50%**;
- Максимална спратност објекта може бити **П+1+Пк**;
- Грађевинска линија се налази на удаљењу од 3,5м од регулационе линије саобраћајнице-улице Јована Павловића;
- 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**;
- 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%**;
- За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор **на сопственој парцели** изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинга или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинга места или једне гараже на један 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 „ГЕОПРЕМЕР“ Врање, РГЗ СКН Врање број 952-076-27043/2022 од 29.03.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 26.12.2022. године и накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 24.12.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр.10/22, од 15.12.2022.године, израђено од стране Пројектног бироа „П ПРОЈЕКТ“ Ниш, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Живко Пејковски, са лиценцом број 300 R006 18;
- Пуномоћје инвеститора [REDACTED]
[REDACTED] којим овлашћује [REDACTED]
[REDACTED]

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

- Предметни објекат је дограђен на мањем растојању од плански прописаним, односно на југоистоку се доградња врши на растојању од 0,54м а што је у супротности са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна зона где је прописано минимално растојање од 2,5м;

- Доградња предметног објекта такође не испуњује минимално растојање два главна објекта на парцели који је планом прописана на 4,0м;
- На парцели одговорни и главни пројектант није обезбедио довољан број паркинг места.

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 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 Враћа 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 Враћа.