



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне послове,  
комунално-стамбене делатности  
и заштиту животне средине,  
Одсек за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-13348-LOC-1/2023

Заводни број: 353-227/2023-08/1

Датум: 17.05.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. 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 Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 14/13), Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 24/18) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 1/21), издаје:

**НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију и доградњу приземног стамбеног објекта, у стамбени објект спратности П+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), бруто развијене грађевинске површине 131,00m<sup>2</sup>, у улици Краља Петра I Ослободиоца, на катастарској парцели бр. 1496 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна Плана генералне регулације Врањске Бање.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 1496 КО Врањска Бања, је изграђена парцела, површине 757m<sup>2</sup>, са непосредним приступом на улицу Краља Петра I Ослободиоца

која је градска саобраћајница I реда, регулационе ширине 13,0m. Према северозападу се граничи са кат. парц. бр. 1495 КО Врањска Бања, према југозападу са кат. парц. бр. 1494/2 КО Врањска Бања, а према југоистоку са кат. парц. бр. 1497 КО Врањска Бања. Према подацима РГЗ – Службе катастра непокретности и приложеном катастарско-топографском плану, на парцели се налазе предметни приземни стамбени објекат (бр. 1), површине 47m<sup>2</sup>, уписан по закону о озакоњењу објеката, стамбени објекат (бр. 2), површине 70m<sup>2</sup>, изграђен без одобрења за градњу, који је снимљен у површини 28m<sup>2</sup> и за који је констатовано да је већим делом срушен. На парцели се налазе и помоћни објекти укупне површине 26,5m<sup>2</sup>, који нису уписани у катастарски операт;

**III ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Према Плану генералне регулације Врањске Бање, Изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Врањске Бање, катастарска парцела бр. 1496 КО Врањска Бања, налази се у оквиру Типичне урбане зоне 2 где је претежна намена становање малих густина.

#### **IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

За изградњу објеката породичног становања важе правила изградње:

- Реконструкција објекта до П+1+Пк;
- На парцели је могуће изградити још један објекат уколико задати коефицијенти на парцели нису прекорачени. На парцели се као посебни могу градити пословни и помоћни објекти.
- Индекс заузетости 50%;
- Индекс изграђености 1,7;
- Максимална висина објекта до коте слемена 12,0м, а до коте венца 9,50м;
- Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3,0м а максимално 5,0м;
- Најмање дозвољено растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле је на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м а на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м;
- Минимално растојање два објекта на парцели је 4,0м;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Ако је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5 м од границе парцеле;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

**V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:**

Назив документа:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР”, Врање, бр. 955-076-21432/2023, од 12.04.2023. године;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе катастра непокретности, Врање бр. 953-076-17500/2023 од 13.04.2023. године;

- Извод из листа непокретности бр. 1054, прибављен из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР” бр. 02-39/2022, од 14.04.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре бр. 05-04 /23, израђено априла 2023. године, од стране Радње за архитектонске делатности „СН АРТ СТУДИО“, Врање, ул. Слободана Пенезића бр.18, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Цветковић Зорана са лиценцом број 300 Н522 09;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП-III:3735-2023, од 13.04.2023. године.

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

- Објекат се дограђује на растојању мањем од 1,5m колико је планом предвиђено мин растојање објекта од границе суседне кат. парцеле претежно северне оријентације (бр. 1945 КО Врањска Бања). Планом је предвиђено да се постојећа растојања задржавају за постојеће објекте а делови објекта који се дограђују, постављају се у складу са параметрима из плана;

**VII** Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- Није наведена површина парцеле која остаје након издвајања површине планом предвиђене за саобраћајнице;
- Наведени индекс заузетости и изграђености нису исправни јер нису рачунати са површином парцеле која остаје након издвајања површине за јавну намену;
- Није наведен податак о обезбеђеном броју паркинг места;
- Наведено је да на парцели постоји и помоћни објекат са надстрешницом а на КТП-у је уснимљен као стамбени објекат;
- На ситуацији приказани број паркинг места је 1ПМ а на парцели постоје 2, односно 3 стамбена објекта;
- На ситуацији учртана регулациона линија није у складу са планом;
- На ситуацији није учртана регулациона линија планиране улице Стевана Сремца и грађевинска линија према њој;
- На ситуацији није искотирано растојање до помоћног објекта на парцели.

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

**IX** 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.

**X НАПОМЕНА:** На основу ових локацијских услова НЕ МОЖЕ се приступити извођењу предметних радова, нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) ни поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС).

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:  
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Јована Антић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.