



**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-15767-LOC-1/2023

Заводни број: 353-275/2023-08/1

Датум: 05.06.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[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 Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

**НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, категорије објекта „Б“, класификационе ознаке 100% - 112212 (издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак), на катастарској парцели бр. 1135/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

**II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела бр. 1135/2 КО Врање 1, површине 606,00m<sup>2</sup>, ширине приближно 20m, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка Катастарска парцела бр. 1135/2 КО Врање 1 нема приступ на постојећу саобраћајну површину, а има непосредни приступ на планирану градску саобраћајницу I реда, (улицу Грудобранска) према западу, регулационе ширине 15,0m и 20,0m и на планирану стамбену улицу према истоку, регулационе ширине 9,0m; Предметна

парцела се према северу граничи са кат. парц. бр. 1135/8 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 1133 КО Врање 1.

### III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.3. где је претежна намена:

- становање средњих густина,
- посебни објекти и комплекси – зона ограничене и зона забрањене градње.

### IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

За објекте вишепородичног становања:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је  $600\text{m}^2$ ;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је  $20,0\text{m}$ ;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+3+Пс;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Процент озелењених површина на парцели у директном контакту са тлом мин 20%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице  $5,0\text{m}$ ;
- Минимално удаљеност објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи мин  $4,0\text{m}$ ;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи  $1/2$  висине вишег објекта,  $1/4$  вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, као и атељеима и пословним просторијама;
- Минимална ширина приватног пролаза је  $5,0\text{m}$  за вишепородично становање. Пешачки прилаз је минималне ширине  $1,5\text{m}$ ;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену вишепородично становање: 1-1,2 ПМ / 1 стамбена јединица ( $1/2$  возила се смешта у оквиру габарита објекта).

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

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од  $3.240,00$  динара од дана 29.05.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од  $1.000,00$  динара од дана 29.05.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР”, бр. 952-076-30178/2023 и бр. 952-076-30179/2023, од 03.04.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 015/2023 и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 015-А/2023, од маја 2023. године, израђено од стране архитектонског бироа „Линеаарх“ Врање, ул. Краља Стефана првовенчаног бб. БИД Зона, локал бр. 55, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше са лиценцом број 300 3519 03;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћују [REDACTED].

**VI** Увидом у важећи плански документ, утврђено је да приложено Идејно решење одступа од плана у следећем:

- У складу са важећим планским документом, за објекте вишепородичног становања обавезна је израда урбанистичког пројекта, па је за предметни објекат потребно претходно прибавити Потврду урбанистичког пројекта;
- У складу са Законом о становању и одржавању зграда (Сл. гласник РС“ бр. 104/2016 и 9/2020 – др. закон), члан 3. став 2. тачка 4), породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;
- Удаљеност објекта од граница са суседном катастарском парцелом је мања од 4,0m колико је планом прописано минимално растојање;
- Сва предвиђена паркинг места су на отвореном на парцели, а планом је предвиђено да ½ ПМ буде у оквиру габарита објекта;

**VII** Увидом у приложену документацију, утврђено је следеће:

- На ситуацији нису искотирана минимална растојања од објекта (испуста, тераса, еркера) до граница парцеле;
- На ситуацији нису искотирана одступања од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента (еркера, терасе) који прелази грађевинску линију;
- На ситуацији нису означени приступи парцели (колски и пешачки) и њихове ширине.

**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 изградњи предметног објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном 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 систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ**  
Јована Антић, дипл.инж.арх

Доставити:

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