



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-17469-LOC-1/2023

Заводни број: 353-302/2023-08/1

Датум: 16.06.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву који је поднео

[REDACTED], 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 Зоне 3 у Врању – Доње Врање („Службени гласник града Врања“ број 11/22) и Планом детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 10/14), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу малог резервоара, спратности П-П+1, запремине 4,58m³, категорије „Г“, класификационе ознаке 100% - 125211 (резервоари и цистерне), на катастарској парцели бр. 1728 КО Бунушевац, у обухвату Плана детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 1728 КО Бунушевац, површине 777,00m², ширине око 7,00m, представља неизграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације пословно-производне зоне Рибинце 1 у Врању. Према североистоку и југоистоку се граничи са кат. парц. бр. 1726/1 КО Бунушевце, а према северозападу са кат. парц. бр. 1724/2 и 1714 КО Бунушевац.

Предметна парцела нема непосредни приступ на планирану јавну саобраћајницу – градску саобраћајницу I реда, због чега не испуњава услов за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације пословно производне зоне Рибинце 1 у Врању, који је усвојен на седници Скупштине града Врања, дана 15.04.2014. године, број 350-8/14-13 и објављен у „Службеном гласнику града Врања“ број 10/14, катастарска парцела бр. 1723 КО Бунушевац се налази у оквиру пословно-производне зоне - прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно транспортни центри.

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

- Минимална површина парцеле 1.500m²,
- Минимална ширина уличног фронта 25m;
- Удаљење грађевинске од регулационе линије ул. Пролетерских бригада је 10,00m;
- Максималан индекс заузетости је 60%;
- Заступљеност зелених површина у склопу пословно-производних функција је минимално 20%;
- Спратност помоћних објеката је II.
- Максимална дозвољена висина помоћног објекта је 5m.
- Објекте лоцирати на парцели тако да удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 5,0m;
- У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,5m.
- Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 8,0m, уз услов обезбеђења минималног трајања директног дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.
- Сви објекти морају имати обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање противпожарног возила;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима у функцији намене, односно за намену производња, индустрија, магацински простори - 1 ПМ / 200m² корисне површине, а за намену пословање - 1 ПМ / 100m².

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара од 09.06.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 09.06.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОМАПС“, Врање, од 02.06.2023. године, РГЗ СКН бр. 952-076-49778/2023;
- Идејно решење – Прилог 11, бр. 49-1/23, од 06.06.2023. године, израђено од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРО-АРХ“ Врање, ул. Честелинска бр. 24, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 Н522 09;

- Решење о спајању парцела бр. 952-02-2-076-830/2022 од 12.10.2022. године, донето од стране републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Пуномоћје којим [REDACTED], овлашћује [REDACTED], од 06.06.2023. године.

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

- Предметна парцела нема непосредни приступ на јавну саобраћајницу, због чега не испуњава услов за грађевинску парцелу;
- Предметна парцела нема минималну површину и ширину фронта предвиђену планом;
- Према ситуацији Прилога 11 планира се изградња на растојању мањем од прописаног у односу на границу суседне парцеле;

VII Увидом у приложену документацију, утврђено је следеће:

- Није приложено Идејно решење израђено у складу са Правилником којим се уређује садржина пројектне документације. Није приложена главна свеска ни пројекат архитектуре, већ само Прилог 11;
- Треба навести класификациони број који се односи на резервоаре за нафту и гас;
- У документацији која је приложена у називу објекта није наведено да је предметни објекат резервоар течног нафтног гаса;
- Приступ парцели и противпожарни пут не могу бити на суседној парцели како је приказано на ситуацији Прилога 11, већ на предметној парцели;
- Према техничком опису и ситуацији Прилога 11, предметни објекат је у функцији главног објекта на суседној, а не на предметној парцели, и тај објекат није уписан у катастар непокретности.

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.Грађевинској инспекцији,
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.