



**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-32723-LOC-1/2023  
Заводни број: 353-511/2023-08/1  
Датум: 12.10.2023. 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, 52/21 и 62/23), 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:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I** За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, спратности П+1, категорије објекта „А“, бруто развијене грађевинске површине након доградње 310,00m<sup>2</sup>, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 998/2 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. 998/2 КО Врање 1, површине 459,00m<sup>2</sup>, представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању -

Централна Зона. Према приложеном идејном решењу и подацима катастра непокретности на парцели се налази предметни стамбени објекат спратности П+1, површине 126,00m<sup>2</sup>, уписан са дозволом за изградњу. Предметна парцела има приступ на постојећу стамбену саобраћајницу, ул. Др. Ђорђа Тасића према северозападу и јавни прилаз према североистоку; према југозападу се граничи са кат. парц. бр. 999 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 998/1 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 5.2. где је претежна намена становање малих густина.

### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Постојећи објекти:

- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице и прилаза 2,0m;
- Уколико постоји неусаглашеност између планиране регулационе ширине саобраћајнице (у делу тротоара) и катастарског стања постојеће изведене саобраћајнице могуће је извршити корекцију и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећати до обухвата јавних површина, у складу са катастарским стањем;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5m, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5m;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавајуза постојећигабарит објекта, и могућа је реконструкција, санација и адаптација, а доградња је могућа у складу са параметрима из плана;
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.

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

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.610,00 динара од дана 05.10.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од дана 05.10.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 05.10.2023.године;

- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПОИНТ МГ“, бр. 952-076-86539/2023;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 66/2023, од септембра 2023. године, израђено од стране „ПРОЈЕКТАНТ 017“ Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног, БИД зона, локал бр. 5, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милановић Јована, са лиценцом број 300 P802 18;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] оверено од стране јавног бележника под бр. УОП – II: 4628-2023 од од 17.08.2023. године;

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

- На ситуационом плану је приказано да дограђени део објекта прелази грађевинску линију према улици Др. Ђорђа Тасића;
- На ситуационом плану регулациона линија улице Др. Ђорђа Тасића није постављена у складу са Планом;
- У техничком опису је наведено да се регулациона и грађевинска линија поклапају што није у складу са Планом.

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

- Стање приказано на катастарско-топографском плану приложеном уз захтев није у складу са постојећим стањем приказаним у пројекту архитектуре у погледу габарита и површине постојећег објекта;
- У табели главне свеске подаци о површинама постојећег објекта нису у складу са приложеним катастарско-топографским планом и графичком документацијом.
- Пројекат архитектуре није у складу са графичким прилозима којим је приказано рушење дела постојећег објекта, у погледу габарита и површине постојећег објекта;
- Радови приказани идејним решењем су радови на доградњи а не и реконструкцији;
- На ситуационом плану је приказано да дограђени део објекта прелази грађевинску линију према улици Др. Ђорђа Тасића;
- На ситуационим плановима регулациона линија улице Др. Ђорђа Тасића није постављена у складу са планом;
- На ситуационим плановима нису приказане регулациона и грађевинска линија према јавном прилазу;
- На ситуационом плану није искотирано није искотирано међусобно растојање регулационе и грађевинске линије и није искотирано најкраће растојање од предметног објекта до граница са суседним парцелама и до објекта на њима;
- У техничком опису се не помиње рушење дела објекта, што није у складу са посебно приложеним графичким прилозима – припремни радови пројекат рушења;
- Уколико се предвиђа рушење дела објекта пројекат припремних радова – пројекат рушења је потребно приложити уз захтев за грађевинску дозволу (као део ПГД - свеска 10), а уз идејно решење је довољно графичке прилоге на којима су упоредно приказане промене на постојећем објекту и новопроектвано стање („руши се/зида се“) приложити у графичкој документацији пројекта архитектуре;
- У техничком опису је наведено да се регулациона и грађевинска линија поклапају што није у складу са Планом.

- У нумеричкој документацији подаци о бруто површини постојећег објекта нису у складу са приложеним КТП-ом и графичком документацијом.

**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 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 540,00 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.

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.