



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-VRE-33155-LOC-1/2023
Заводни број: 353-519/2023-08/1
Датум: 17.10.2023. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [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, 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 3 у Врању - Доње Врање („Сл. гласник Града Врања“ бр. 11/22), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 52,98% - 112111 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак) и 47,02% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), бруто развијене грађевинске површине 835,00m², на катастарској парцели бр. 11895/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 11895/1 КО Врање 1, површине 844,00m² и ширине око 20,00m, има непосредни приступ на саобраћајницу II реда – Француску улицу према северозападу, стамбену улицу Радоја Дакића према североистоку и новопроектвану стамбену улицу и јавни прилаз према југоистоку; према југозападу се граничи са кат. парц. бр. 11894/6 КО Врање 1. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 3.3. где је претежна намена - становање средњих густина.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

За делове ТУЗ 3.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 3.2 (становање малих густина):

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m²;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0m;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице Француске 5,0m а од регулационе линије улице Радоја Дакића, новопроектване улице и јавног прилаза 3,0m;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне орјентације износи 1,5m, а за слободностојеће објекте јужне орјентације 2,5m;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи ½ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m;
- На објектима орјентисаним према регулационој линији, одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60m и то на делу објекта вишем од 3,00m;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање - 1 ПМ / 1 стан, а за намену трговина на мало 1 ПМ / 100 m² корисне површине;
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Минимална ширина колског прилаза 2,5m за породично становање а пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m;
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1,20m виша од највише коте нивелете јавног пута, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.730,00 динара од 10.10.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 10.10.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен 22.02.2023. године од стране Геодетског бироа "ГЕОМАПС", Врање, бр. 952-076- 49049/2023, од 31.05.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 01-1/23, од 26.07.2023. године, израђено од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ Врање, ул. Ђуре Салаја бр. 39, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Слободана, са лиценцом број 300 Д894 06;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED] од 03.10.2023. године.

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

- Према подацима у главној свесци, проценат зелених површина на парцели је 20% што је мање од минимално планом прописаних 30% зеленила у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) уз објекте породичног становања;

VII Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- Према приложеном катастарско-топографском плану, на предметној катастарској парцели, на месту планиране градње, се налази објекат или део објекта који није дефинисан техничким описом нити се идејним решењем предвиђа његово уклањање;
- На ситуационом плану је приказано да се приступ предметној парцели, означен као улаз за особе са посебним потребама, остварује преко катастарске парцеле бр. 11902/3 КО Врање 1 која није јавна саобраћајна површина, па је потребно обезбедити право службености пролаза преко те парцеле;
- Потребно је на ситуационом плану означити улаз у пословне просторе / локале, и означити и искотирати ширину пешачког приступа парцели;
- На ситуационом плану није приказан и искотиран препуст (тераса на спрату), а на пресеку (изгледу) није дата висинска кота доње равни тог грађевинског елемента, која треба бити мин 3,0m;
- Ситуациони план не садржи карактеристичне висинске коте (приступне коте саобраћајница, колског и пешачког приступа и др.) и нагиб приступних рампи;
- У главној свесци је као тип предметног објекта наведен објекат у низу што није у складу са идејним решењем;
- У главној свесци је потребно за стамбени део објекта навести категорију и класификациону ознаку које одговарају објекту површине веће од 400m²;
- У главној свесци је као урбанистички план наведен ППР Зоне 1 - Врање, а предметна парцела је у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање;
- У графичком прилогу означити места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- У табели главне свеске нису наведени подаци о висини објекта;
- Приложени услови имаоца јавних овлашћења се не могу уважити јер су прибављани за израду урбанистичког пројекта вишепородичног стамбено-пословног објекта који није предмет овог захтева.

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.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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