



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-35382-LOC-1/2023
Заводни број: 353-543/2023-08/1
Датум: 31.10.2023. 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 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре
електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Просторним планом града
Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка),
издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу стамбеног објекта спратности II, категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, бруто грађевинске површине 91,00m², издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 7203 КО Тибужде, у оквиру Просторног плана града Врања.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 7203 КО Тибужде, површине 3.469,00m², је неизграђена и има непосредни приступ на постојећу јавну саобраћајницу – некатегорисани пут (кат. парц. бр. 9391/1 КО Тибужде). Предметна парцела се граничи према југозападу са кат. парц. бр. 7205 и 7204 КО Тибужде, према југоистоку са кат. парц. бр. 7230 КО Тибужде, а према североистоку са кат. парц. бр. 7202 КО Тибужде. Катастарска парцела бр. 7203 КО Тибужде је, према подацима катастра непокретности, по врсти земљишта означена као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Просторном плану града Врања на катастарској парцели бр. 7203 КО Тибужде намена је пољопривредно земљиште – пољопривредни долински рејон.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле: 300m², са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу или је већ изграђена;
- Индекс искоришћености парцеле: 40%;
- Индекс изграђености парцеле: 1,2;
- Процент озелењених површина: 20%;
- Максимална спратност стамбеног објекта: П до П+2;
- Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00m;
- Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m;
- Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m;
- Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50m, а економског 3,00m;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима за поједине намене – стамбени објекти: 1 паркинг или гаражно место / 100m² корисног простора;

V 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 23.10.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од дана 23.10.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 23.10.2023. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОРАДАР“, бр. 952-076-17511/2023 од 04.04.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 58/2023, од октобра 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 Р802 18;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], оверено од стране јавног бележника под бр. УОП – I: 760-2023 од 28.02.2023. године;

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

- Објекат је удаљен мање од 2,50m од границе са кат. парц. бр. 7202 КО Тибужде, колико износи планом прописано минимално растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле;
- Регулациону линију према некатегорисаном путу (кат. парц. бр. 9391/1 КО Тибужде) треба поставити према катастарском стању, односно на граници парцеле; такође исправити положај грађевинске линије у односу на кориговану регулациону линију и искотирати њихово међусобно растојање;

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 (ППД) 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.