



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-7467-LOC-1/2019
Број: 353-141/2019-08/1
19.04.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву „БАНЕ МАКС“ доо из Врања, са седиштем у ул.Француској бр.35, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Деспотовић Небојше из Врања који заступа Привредно друштво „ГРАД“ доо из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.53, а у складу са чл.8ђ, чл.53а Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014, 145/2014 и 83/2018), чл.11. и чл.12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), чл.2., 3., 4., 8., 9., 10., 14., 20., 27. и чл.30. Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања од дана 10.11.2010.године, под бр.35-41/2010-12 („Службени гласник Града Врања“ број 31/10) и чл.136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/2016), а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске Управе Града Врања у Решењу број 031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.године, дипл.инж.арх.Милена Стошић, доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

„БАНЕ МАКС“ доо из Врања, са седиштем у ул.Француској бр.35., НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Образложење

„БАНЕ МАКС“ доо из Врања, са седиштем у ул.Француској бр.35., поднео је преко овлашћеног пуномоћника, дипл.инж.арх. Деспотовић Небојше из Врања, захтев под бр.ROP-VRE-7467-LOC-1/2019, заводног бр.353-141/2019-08/1 од дана 27.03.2019.године, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности По+П, а након реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Чланом 53а.Закона о планирању и изградњи прописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације, те

да се издају за изградњу, односно доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом 6.наведеног **Правилника** прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз **ЦИС**, те да се уз захтев прилаже идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за **Централну евиденцију**.

У складу са чланом 57 став 2 важећег **Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови** се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Катастарска парцела број 5348/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању је обухваћена **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** од дана 10.11.2010.године, под бројем 35-41/2010-12 („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

Уз захтев је приложено **Идејно решење** под бр.01/19 од фебруара 2019.године урађено од „ГРАД“ доо из Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.53., главног пројектанта дипл.инж.арх.Деспотовић Небојше са лиценцом број 300 1710 03. Орган је за **реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта**, спратности По+П, а након **реконструкције и доградње у стамбено-пословни објекат**, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, затражио услове **Завода за заштиту споменика Ниш**. У њима, Ималац јавног овлашћења од дана 18.04.2019.године под бројем 460/2-03, прописује да са становишта заштите непокретног културног наслеђа, **могуће је извести реконструкцију и доградњу објекта, уз предузимање мера на очувању његових амбијентално и споменичких вредности**. Приложено Идејно решење је у супротности са принципима очувања богатог градитељског наслеђа града Врања и у потпуности нарушава архитектонску и амбијенталну вредност предметне локације. Приликом реконструкције и доградње зграда, које се налазе у амбијенталној историјској целини, коју чине објекти на адреси ул.ЦараДушана бр.5-Кућа жике Рафајловића, бр.18-Митровићева кућа, бр.20 и бр.22-Кућа Александра Р. Христића-сада дечје забавиште, потребно је шире сагледавати њихово архитектонско обликовање, као и интерполацију нових волумена у тај простор. Пројектована решења треба разрадити на основу анализе постојећ стања целине и њене пуне афирмације, као дела историјског језгра града. Мере техничке заштите биће утврђене у поступку обједињене процедуре на основу захтева за прописивање услова за предузимање мера техничке заштите. **Препорука је да Идејно решење, које се предаје уз захтев за издавање локацијских услова буде израђено у складу са мерама заштите непокретног наслеђа, а Информацију о условима инвеститор може прибавити директним обраћањем Заводу.**

За прикључење **стамбено-пословног објекта**, спратности По+П+1+Пк, на кат.парц.бр.5384/1 КО Врање 1 у ул.Цара Душана у Врању, у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, на дистрибутивном електроенергетском систему, Орган је од „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Врање“ из Врања тражио потребне услове за **пројектовање и прикључење**. У поступку је од имаоца јавних овлашћења, приложено **Обавештење о немогућности издавања услова за пројектовање и прикључење**, под бројем 8Т.1.1.0-Д-07.06-109713-19 од 04.04.2019.године, у коме, се обавештава да на основу достављеног Идејног решења није могуће издати тражене услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Захтев и идејно решење не садрже све потребне податке за издавање услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије предметног објекта. Подаци потребни за издавање услова за пројектовање и прикључење које треба доставити:

- **врста мерног уређаја-монофазно бројило-трофазно бројило-мерна група;**
- **намена и број функционалних јединица са потребним енергетским капацитетима, односно потребним снагама (разврстано по улазима)-једнополна шема;**
- **уколико су се на предметној парцели налазили објекти којима је испоручивана електрична енергија, тада се обавезно наводи одобрене снаге, ЕД број и опционо, број издатог одобрења;**

– такође је потребно ускладити број функционалних јединица у делу „ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ“ и у делу „ТЕХНИЧКИ ОПИС“ у идејном решењу.

Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање органа као у диспозитиву овог **Решења**.

На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити грађењу објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а, у року од **3 дана** од дана достављања издатог решења.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**