



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално стамбене делатности и

заштиту животне средине

ROP-VRE-9133-LOC-1/2019

Број: **353-171/2019-08/1**

18.04.2019.године

В Р А Њ Е

Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, **Ивановић Невенке** из **Врања**, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.**Аврамовић Мери** из **Врања**, за издавање локацијских услова за изградњу породично стамбеног објекта, спратности **По+П+1**, у **Врању**, на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1** на основу члана **8 ђ, 53 а, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" **132/2014, 145/2014 и 83/2018**) и чл. **6, 7, 9, 10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“ бр.**113/2015, 96/2016 и 120/2017**), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“бр.**35/2015, 114/2015 и 117/17**), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.**23/15, 77/15 и 96/2016**), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.**61/2011**) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем **112-51-9/2019-05** од **01.04.2019.године**, на основу **Плана генералне регулације Зоне 5** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **21.02.2013.године** под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број **4/2013**), дипл.инг.арх.**Радица Милић**, издаје следеће

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Подносиоцу захтева, **Ивановић Невенки** из села **Станце**, Град **Врања** **СЕ НЕ ДОЗВОЉАВА** изградња породично стамбеног објекта, спратности **По+П+1**, на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1**, због **неиспуњених урбанистичких услова** који су задати **Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању**.

Ивановић Невенка из села **Станце**, Град **Врање**, поднела је захтев преко пуномоћника, дипл. инг. арх. **Аврамовић Мери** из **Врања**, под бројем **ROP-VRE-9133-LOC-1/2019**, заводног броја **353-171/2019-08/1** од **10. 04. 2019. године** за издавање **локацијских услова** за изградњу **породично стамбеног објекта**, спратности **По+П+1** на кат.парцели број **863/5 КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5**.

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.

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 **863/5 КО Врање 1** за које је поднет захтев за изградњу **породично стамбеног објекта**, спратности **По+П+1**, обухваћена је **Планом генералне регулације Зоне 5** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **21.02.2013.** године под бројем **35-25/2013-13** („Службени гласник Града Врања“ број **4/2013**). Намена катастарске парцеле број **863/5 КО Врање 1** је **становање малих густина**.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем **18/19** од **01.04.2019.** године урађени од Студио за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ЕУРОПРОЈЕКТ“ Врање, оворни пројектант је дипл.инг.арх.Мери Аврамовић са лиценцом број **300 2752 03**.

-Уплата локалне надокнаде у износу од **1.900,00** динара од **08.04.2019.** године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00** динара од **08.04.2019.** године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **08.04.2019.** године.

-Овлашћење подносиоца захтева, Аврамовић Мери из Врања, оверена код Јавног бележника УОП-11-2135-2019 од **02.04.2019.** године;

-Сагласност Стојановић Раде из Врања, власнице к.п.број **836/6 КО Врање 1**, оверена код Јавног бележника под бројем УОП-1-7158-2018 од **26.12.2018.** године;

-Сагласност Величковић Јаворке из Врања, власника кат.парцеле број **836/4 КО Врање 1**, оверена код Јавног бележника под бројем УОП-11:7143-2018.године од **26.12.2018.** године;

-Уговор о купопродаји оверен код Општинског суда у Врању Об.бр.825/07 од **06.02.2017.** године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „ГЕОПЛАН“ доо из Врања од **01.02.2019.** године.

Из достављене документације константовано је да планирана изградња се не може реализовати јер приложеним идејним решењем нису испоштовани услови дати у **Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању.**

За становање малих густина важе следећи услови:

- минимална површина парцеле-300,0 м²;
- минимална ширина парцеле -12,0 м;
- индекс искоришћености парцеле -50%;
- индекс изграђености парцеле -1,6;
- максимална висина објекта-12,0 м;
- максимална спратност објекта је П+1+Пк.

У складу са чл.51 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/2015), најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је:

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1,5 м

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2,5 м.

У складу са чланом 56 истог Правилника, најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 м.

Растојање новопредвиђеног самостојећег стамбеног објекта од кат.парцеле број од 878 КО Врање 1 је 1,0 м што није у складу са задатим параметрима из Правилника.

Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање као у диспозитиву ових **Негативних Локацијских услова.**

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 актима 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 ових **Негативних локацијских услова** може се поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врања**, преко **ЦЕОП-а** у року од 3 дана од дана достављања истих.

Негативне Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.