



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-12376-LOC-1/2019
Број: 353-224/2019-08/1
16.05.2019.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 Станковић Слободан из Врања, са станом у ул.Немањина бр.100, за издавање Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојеће стамбеног објекта, спратности П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5924 КО Врање 1, у ул.Немањиној бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању, поднетог преко пуномоћника Стојковић Ненада из Врања, а у складу са чл.8ђ и 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, 83/2018 и 31/2019), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) 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 бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.године, дипл.инж.арх. Милена Стошић, доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Станковић Слободану из Врања, са станом у ул.Немањина бр.100, НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта, спратности П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5924 КО Врање 1, у ул.Немањиној бр.100, у оквиру Плана генералне регулације зоне 1 у Врању.

О б р а з л о ж е њ е

Станковић Слободану из Врања, са станом у ул.Немањина бр.100, поднео је преко овлашћеног пуномоћника, Стојковић Ненада из Врања, захтев под бр.ROP-VRE-12376-LOC-1/2019, заводног бр.353-224/2019-08/1 од дана 13.05.2019.године, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојеће стамбеног објекта, спратности П, а након реконструкције и доградње спратности П+1, на кат.парц.бр.5924 КО Врање 1, у ул.Немањиној бр.100, 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 објеката 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 **5924 КО Врање 1**, у ул.**Немањиној бр.100 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.**007-1/19** од **13.05.2019.**године урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, са седиштем у ул.**Ђуре Салаја бр.39**, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Стојковић Ненадом** са лиценцом број **300 1720 03**. Орган је увидом у приложено **Идејно решење** констатовао да је предметни објект обухваћен **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању**, односно да се налази у зони **станована средњих густина**, односно за предметну катастарску парцелу важе **услови прописани ТИПИЧНОМ УРБАНОМ ЗОНОМ 1.1.** где за **једнопородична становања у градским зонама** важе следећа правила:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%.**

Индекс изграђености парцеле је до **1,6.**

Максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк.**

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м.**

Максимална дозвољена висина објекта до коте венца може бити **9,0м.**

Међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **½ висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење.

Минимално растојање два објекта на парцели је **4,00м.**

Дозвољена је изградња више слободностojeћих објеката на заједничкој парцели под условом да су задовољени услови изградње и међусобног односа објеката као код појединачних објеката на парцели, као и параметри укупне изграђености на парцели.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Није дозвољена изградња отвора на објектима са стамбеним просторијама односно њиховим фасадама које се поклапају са међним линијама, односно бочним границама парцела.

Најмање дозвољено растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- **Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м;**
- **Слободностojeће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м.**

Ако је постојећи суседни објект изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објект на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од **2,5м** од границе парцеле.

Увидом у **ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ**, Орган је констатовао да се пројектант није држао растојања, при пројектовању доградње спрата, прописана планским документом, као и да је отворио отворе при реконструкцији приземља и доградио терасу према кат.парцели број **5925 КО Врање 1**, и ако се приземље предметног објекта налази на мањем растојању од **Плански и Законски прописаном**.

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 изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

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

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