



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-26733-LOC-1/2024

Заводни број: 002488767 2024 08033 004 031 351 160

Датум: 30.08.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ, 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 Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 1158/22 КО Врање 1, у улици Хиландарској бб., у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 1158/22 КО Врање 1, површине 498,00m², представља неизграђену парцелу, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка. Предметна парцела има непосредни приступ на планирану стамбену саобраћајницу - према западу. Према северу се граничи са кат. парц. бр. 1158/20 КО Врање 1, према истоку са кат. парц. бр. 1158/2 КО Врање 1, према југу са кат. парц. бр. 1153/2 и 1153/9 КО Врање 1, а према западу са кат. парц. бр. 1158/21 КО Врање 1. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, катастарска парцела број 1158/22 КО Врање 1 има претежну намену:

- делом, становање малих густина;
- делом, заштитно зеленило (зеленило дуж речних токова, зеленило дуж саобраћајница и др).

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- За намену становање малих густина:
- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m^2 ;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је $10,0\text{m}$;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50% ;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије улице $3,0\text{m}$;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи $1,5\text{m}$, а за слободностојеће објекте јужне оријентације $2,5\text{m}$;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од $8,0\text{m}$ растојање не може бити мање од $4,0\text{m}$;
- Ако је постојећи суседни породични објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, онда се нови објекат на суседној парцели и без отвора на стамбеним просторијама поставља на минималном удаљењу од $2,5\text{m}$ од границе парцеле.
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% ;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан.
- За намену заштитно зеленило:
- Заштитно зеленило представља озелењени простор који има улогу заштите становништва, насеља или појединих њених делова од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега као и улогу визуелне заштите, заштитно зеленило уз водно земљиште и дуж јаруга.
- Садњу обављати у складу с прописаним условима из поглавља о заштити из овог плана, као и уз претходне услове надлежних ЈП и ЈКП;
- Приликом подизања новог заштитног зеленила избор врста треба да је ускладу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог;
- Дуж речних токова изборе врста прилагодити конкретним амбијенталним целинама како би се максимално нагласили ефекти водених огледала и на пажљиво одабраним местима.
- У заштитном зеленилу је дозвољено формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

V ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

Увидом у приложено Идејно решење утврђено је да одступа од важећег планског документа у погледу планом предвиђене намене на предметној катастарској парцели.

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, на делу предметне катастарске парцеле који има намену заштитно зеленило није дозвољена изградња објеката. Дозвољена је садња односно подизање одређених врста високог зеленила, формирање парк-шума, аквапаркова, излетишта, рекреативних површина и сл.

VI УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за вођење ЦЕОП-а и накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 31/2024, од августа 2024. године, главног пројектанта дипл.инж.арх. Величковић Ђанија, са лиценцом број 321 А301 21 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 31/2024, од августа 2024. године, израђен од стране „АРТ“ д.о.о. Врање, Трг Немањића бр. 2/7, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Величковић Ђанија, са лиценцом број 321 А301 21;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕО ПРИЗМА”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-73736/2023;
- Подаци катастра непокретности;
- Пуномоћје за подношење захтева, оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП-П:3202-2024 од 19.08.2024. године.

VII На основу утврђеног чињеничног стања, да је поднети захтев у супротности са важећим планским документом, констатује се да **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ИЗГРАДЊУ** у складу са поднетим захтевом.

VIII Чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) 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.

IX НАПОМЕНА: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити извођењу радова, 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 620,00 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 СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правница**

Локацијске услове доставити:

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