



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број: 353-196/2020-08/1

ROP-VRE-15104-LOC-1/2020

01.07.2020.године

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 улици Краља Милана број 1 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 6293/5 КО Врање 1 у улици Ситничкој у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације зоне 4 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6, а у складу са чланом 8ђ и чланом 53а Закона о Планирању и Изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), чланом 3, 7, 10 и 13 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбом о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Планом Генералне регулације зоне 4 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.6/15 и 3/16), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

[REDACTED]
[REDACTED] НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 6293/5 КО Врање 1 у улици Ситничкој у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације зоне 4 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6.

Образложење

[REDACTED]
[REDACTED] поднео је преко овлашћеног пуномоћника, дипл.инж.арх. Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6, захтев под бројем ROP-VRE-15104-LOC-1/2020, заводног броја 353-196/2020-08/1 од дана 24.06.2020.године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 6293/5 КО Врање 1 у улици Ситничкој у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације зоне 4 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 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019) 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 („Службени гласник РС“ бр.72/09, 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), Локацијски услови се издају на плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Катастарска парцела број 6293/5 КО Врање 1 у улици Ситничкој у Врању је обухваћена Плана Генералне регулације зоне 4 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања од дана 27.04.2015.године, под бројем 35-13/2015-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.6/15 и 3/16).

Уз захтев је приложено Идејно решење-Главна свеска и Пројекат архитектуре под бројем 69-1/20 од дана 10.06.2020.године урађено од стране „Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, са седиштем у улици Ђуре Салаја број 39, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Слободан са лиценцом број 300 Д894 06. Орган је увидом у приложено Идејно решење констатовао да је предметни објекат обухваћен Плана Генералне регулације зоне 4 у Врању и да се налази у зони становања малих густина са појасом пословно-услужног садржаја, односно да за изградњу стамбено-пословног објекта важе следећа правила:

Минимална површина парцеле је 300м².

Индекс искоришћености парцеле је до 60%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Максимална спратност објекта може бити до II+2.

Максимална висина објекта може бити до 12,0м.

Удаљење грађевинске од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији улице. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3,00м, а максимално 5,0м.

Растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 висине вишег објекта, али не мања од 4,00м.

Минимално растојање два објекта на парцели је 4,0м.

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50 м.

Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50 м.

Ако је постојећи суседни 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 поставља на минималном удаљењу од 2,50м од границе парцеле.

Увидом у ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ приложеног Идејног Решења-Главне свеске и Пројекта архитектуре, Орган је констатовао да се пројектант није држао растојања, при пројектовању предметног објекта, прописана планским документом, односно објекат је на југозападном делу парцеле пројектован на растојању мањем од плански прописаног.

На основу члана 10 став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019) 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 забране и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату. Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање органа као у диспозитиву ових 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 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 ових Локацијских услова може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од **3 дана** од дана достављања истих, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник.**Михајловић Драган**

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.**Јована Антић**