



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број: 353-145/2021-08/1

ROP-VRE-6533-LOC-1/2021

18.03.2021.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 стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 1242/2 КО Врањска Бања у насељу Грамађе, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање, поднетог од стране дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, са станом у улици Честелинска број 24 у Врању, а у складу са чланом 2. тачком 20, чланом 8ђ, чланом 53а, 56. и 57. Закона о Планирању и Изградњи („Службени гласник РС”, број 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. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), Планом Генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“, број 14/13, 24/18 и 1/21), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 1242/2 КО Врањска Бања у насељу Грамађе, у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање.

Увидом у плански документ План Генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“, број 14/13, 24/18 и 1/21), а у складу са чланом 10. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019) и Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Дана 11.03.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-6533-LOC-1/2021, заводног броја 353-145/2021-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 1242/2 КО Врањска Бања у насељу Грамађе, у оквиру Генералне регулације Врањске Бање.

Катастарска парцела број 1242/2 КО Врањска Бања у насељу Грамађе, на којој се захтева изградња стамбеног објекта налази се у оквиру Плана Генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“, број 14/13, 24/18 и 1/21),

Увидом у План Генералне регулације Врањске Бање („Службени гласник Града Врања“, број 14/13, 24/18 и 1/21), утврђено је да се предметна катастарска парцела број 1242/2 КО Врањска Бања, на којој се захтева изградња стамбеног објекта, спратности П+1, налази у зони становања

малих густина где је претежно дозвољена намена **становање**. Увидом у плански документ у Типичну урбану зону 2 прописује се да је дозвољена изградња другог објекта на парцели уз поштивање свих коефицијената и правила датим Планским документом и то, за изградњу другог објекта на парцели обезбедити:

- индекс заузетости парцеле **50%**;
- индекс изграђености парцеле **1,7**;
- максималну спратност стамбених објеката до **П+1+Пк**;
- грађевинску линију удаљити од регулационе минимум **3,00м**, а максимум **5,00м**;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле северне оријентације минимум мора да износи **1,50м**;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле јужне оријентације минимум мора да износи **2,50м**;
- растојање објекта од бочних суседних објеката $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од **4,0м**;
- минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**;

Орган је увидом у приложену документацију и у приложено Идејно решење-Главну свеску и Пројекат архитектуре под бројем **02-1/21** од **01.03.2021.** године, израђено од стране Атељеа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „atelje PRO-ARH“ из Враћа, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Цветковић Зораном са лиценцом број 300 Н522 09, утврдио да предметна парцела не испуњава услова да буде грађевинска парцела јер нема директан излаз на јавну површину, а све у складу са чланом **2.** тачком **20 Закона о Планирању и Изградњи** („Службени гласник РС”, број 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).

Наиме на основу **Закона о Планирању и Изградњи** ако инвеститор прибави доказ о решеном приступу јавној површини може се формирати грађевинска парцела. Инвеститор је приложио сагласност власника катастарске парцеле број **1242/1 КО Врањска Бања** о коришћењу прилаза до јавне саобраћајнице која није у складу са чланом **69.** став **1 Закона о Планирању и Изградњи**. Орган је након увида у РГЗ службу за катастар непокретности установио да приложена сагласност није уписана у евиденцију катастра непокретности, а што је у спротности са чланом **69** ставом **9 Законом о Планирању и Изградњи** („Службени гласник РС”, број 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).

Увидом у предметни захтев Орган је установио да подносилац захтева нема пуномоћје од инвеститора за подношење предметног захтева, тако да је Орган установио да Зоран Цветковић није био овлашћен да подноси горе наведени захтев.

Чланом **53а.** став **1 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, број 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) 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.

Како подносилац захтева предлаже изградњу стамбеног објекта, спратности **П+1**, Орган констатује да поднети захтев је у супротности са планским документом и није у складу са чланом **2.** тачком **20** и чланом **53а. Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, број 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), па на основу члана **10.** став **2** и **4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС”, број 68/2019) и **Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС”, број 115/2020), констатује да није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом.

Напомена: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити изградњи стамбеног 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 поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова **преко ЦИС-а**, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

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

Локацијке услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Архиви Градске управе Града Врања.