



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-154/2021-08/1

ROP-VRE-7384-LOC-1/2021

23.03.2021.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 3083 КО Врање 1 у улици Цетињској, у оквиру Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.Нацковић Срђана из Врања, са станом у улици 10. ударне бригаде број 1 у Врању, а у складу са 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), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 3083 КО Врање 1 у улици Цетињској у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона.

Увидом у плански документ План Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020), 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 18.03.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-7384-LOC-1/2021, заводног броја 353-154/2021-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 3083 КО Врање 1 у улици Цетињској у Врању, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона.

Катастарска парцела број 3083 КО Врање 1 у улици Цетињској, на којој се захтева изградња стамбеног објекта налази се у оквиру План Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020).

Увидом у План Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања“ број 40/2020), утврђено је да се предметна катастарска парцела број 3083 КО

Врање 1, у улици **Цетињској** у **Врању**, 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 1.2** 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%**;
- грађевинску линију удаљити од регулационе **3,00м**;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле северне, источне и западне 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**;
- 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 2,5м од границе парцеле**;
- минимално растојање два главна објекта на парцели **4,0м**;

Орган је увидом у приложено Идејно решење-Главну свеску и Пројекат архитектуре под бројем **27/21** од **марта 2021.** године, израђено од стране Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „**MONDO PROJEKT**“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Нацковић Срђаном са лиценцом број 317 7405 04, утврдио да пројектант при пројектовању другог стамбеног објекта на парцели није испоштовао **грађевинску линију у односу на растојање од бочног суседног објекта на катастарској парцели број 3082 КО Врање 1**. Наиме постојећи суседни породични објекат је на делу парцеле пројектован на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле и има отворе на стамбеним просторијама, **тако да нови објекат на предметној парцели се мора пројектовати минимално на растојању од 2,5м од границе парцеле у том делу парцеле и без отвора на стамбеним просторијама**. На спрату је пројектант испланирао отворе на стамбеним просторијама према суседној парцели што је у супротности са планским условима, с обзиром да је суседни објекат пројектован на делу парцелеа растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле.

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 **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**

Локацијске услове доставити:

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