



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-167/2021-08/1

ROP-VRE-7974-LOC-1/2021

29.03.2021.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

за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 11272/4 КО Врање 1 у улици Стамена Јовановића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Милановић Јована из Бујановца, са станом у селу Левосоје, 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 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 18/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 11272/4 КО Врање 1 у улици Стамена Јовановића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Увидом у плански документ План Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 18/2011), 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 23.03.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-7974-LOC-1/2021, заводног броја 353-167/2021-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 11272/4 КО Врање 1 у улици Стамена Јовановића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Катастарска парцела број 11272/4 КО Врање 1 у улици Стамена Јовановића, на којој се захтева изградња стамбеног објекта налази се у оквиру План Генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 18/2011).

Увидом у **План Генералне регулације Зоне 3 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ број 18/2011), утврђено је да се предметна катастарска парцела број **11272/4 КО Врање 1**, у улици **Стамена Јовановића у Врању**, на којој се захтева **изградња стамбеног објекта, приземне спратности**, налази у **зони становања малих густина** где је претежно дозвољена намена **становање**. Увидом у плански документ у **Типичну урбану зону 3.2** прописује се **следећи параметри за изградњу другог објекта на парцели**:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте износи **300м²**;
- на грађевинској парцели чија је површина до **10% мања од најмање површине** утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности **II+1**, индекса изграђености **1,0** и индекса искоришћености **50%**;
- грађевинску линију удаљити од регулационе **минимум 3,00м максимум 5,0м**;
- минимално растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације износи **1,50м**;
- минимално растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације износи **2,50м**;
- 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 **2,5м од границе парцеле**;

Орган је увидом у приложено Идејно решење-Главну свеску и Пројекат архитектуре под бројем **15/2021** од **марта 2021**.године, израђено од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање „PROJEKTANT 017“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх. Милановић Јованом са лиценцом број 300 Р802 18, утврдио да пројектант при пројектовању стамбеног објекта на парцели није испоштовао растојање **грађевинске линије у односу на регулациону линију**. Увидом у Главну свеску и пројекат архитектуре Орган је констатовао да пројектант није навео исправан број предметне парцеле.

Даљим увидом у пројекат архитектуре Орган је уочио да с обзиром на то да у складу са важећим планским документом паркирање на парцели треба бити функционално и добро организовано и да је за подужно паркирање возила потребно обезбедити одговарајући маневарски простор и омогућити независно и несметано коришћење свих места за паркирање, потребно је организовати рапоред паркинг места као и пројектовати кретање возила за свако паркинг место, а у складу са прописаним правилником;

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 **II+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.