



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-325/2021-08/1

ROP-VRE-32887-LOC-5/2021

04.06.2021.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 ул. Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за изградњу индустријског објекта малих капацитета за производњу лаке металне галантерије-монтажа, спратности По+П, на катастарској парцели број 1236 КО Бресница у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, а у складу са чланом 8ђ и чланом 53а 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, 9/2020 и 52/2021), 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), Просторног Плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“, број 18/18) и члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/2019-аутентично тумачење), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу индустријског објекта малих капацитета за производњу лаке металне галантерије-монтажа, спратности По+П, на катастарској парцели број 1236 КО Бресница у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

Увидом у плански документ Просторног Плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“, број 18/18), 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 доградњу у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Дана 30.05.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-32887-LOC-5/2021, заводног броја 353-325/2021-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу индустријског објекта малих капацитета за производњу лаке металне галантерије-монтажа, спратности По+П, на катастарској парцели број 1236 КО Бресница у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

Катастарска парцела број 1236 КО Бресница у Врању, на којој се захтева изградња индустријског објекта малих капацитета за производњу лаке металне галантерије-монтажа, налази се у оквиру Просторног плана Града Врања, који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 15.06.2018.године, под бројем 35-31/2018-10 („Службени гласник Града Врања“, број 18/18).

Увидом у **Просторни план Града Врања** („Службени гласник Града Врања“, број 18/18), утврђено је да се предметна катастарска парцела број **1236 КО Врањска Бања** у површини од **4.978,00м²**, на којој се захтева **изградња индустријског објекта малих капацитета за производњу лаке металне галантерије-монтажа**, спратности По+П, на катастарској парцели број 1236 КО Бресница у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, налази у оквиру **ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ** где је дозвољена намена **прерађивачка индустрија малих капацитета, занатска производња, складишта, робно-транспортни центри**.

Увидом у плански документ у за изградњу, реконструкцију и доградњу објекта примењују се следећи коефицијенти:

Минимална површина парцеле до **2000 м²**.

Минимална ширина парцеле до **30м**.

Индекс искоришћености парцеле је до **60%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,5**.

Проценат озелењених површина **30%**,

Максимална висина објекта до **12,0м**.

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката је до **П+2**;

За производне и индустријске комплексе дозвољена висина објекта се не утврђује.

Минимално растојање регулационе и грађевинске линије је **5,0 м**.

Минимално растојање од бочне и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта а не мање од **5м**.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила. Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: **2,00м од бочних и задње границе парцеле и 5,00м према саобраћајници**.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је **минималне ширине 3,50м**.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора. **За производне и индустријске објекте 1 паркинг или гаражно место на 200 м² корисног простора**.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за туристичке и привредне зоне и комплексе који су већи од 0,2ха.

Орган је након провере формалних услова по захтеву и увидом у приложену документацију-Идејно решење-Главну свеску под бројем **23/21** и Пројекат архитектуре под бројем **23/21А** израђени дана **22.03.2021**.године, од стране Приватне радње „НІТ пројект“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.грађ.Новковић Нинославом са лиценцом број 314 G771 08, утврдио да **при пројектовању предметног објекта пројектант се није држао прописаних удаљења од бочних граница парцела**. Такође пројектант није предвидео појасеве заштитног зеленила око објекта, а што је било дефинисано **Просторним планом Града Врања** („Службени гласник Града Врања“, број 18/18).

На основу приложеног идејног решења Орган је увидео да пројектант није навео постојеће објекте на парцели као и објекат за који је издата дозвола од стране нашег органа, па самим тим приказан индекс заузетости није обрачунат у складу са **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, 9/2020 и 52/2021).

Орган је на основу приложеног Идејног решења као и увида у постојеће објекте као и објекат који је одобрен за изградњу са бројем дозволе **ROP-VRE-3130-CPI-1/2021**, заводног броја **351-80/2021-08/1** од дана **11.02.2021**.године, констатовао да предметни објекат заједно са осталим изграђеним и планираним објектима на парцели чини комплекс, за који је обавезна израда урбанистичког пројекта.

На основу члана **10** става **3** **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, одосно 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 овог **Решења**.

Напомена: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ се приступити доградњи 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
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

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

Локацијске услове доставити:

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