



Република Србија

Град Врање, Градска Управа

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

Број предмета: ROP-VRE-25258-LOC-1/2021

Заводни број: 353-460/2021-08/1

Датум: 12.08.2021. године

Врање, Србија

обрадио саветник: **Стошић Милена**, дипл.инж.арх.

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 пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности П+1, на катастарској парцели број 6492/2 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Јовановић Сузане из Врања, са станом у улици Филипа Вишњића број 3 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, 9/2020 и 51/2021), 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019) и Плана генералне регулације зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник Града Врања”, број 40/2020) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности П+1, на катастарској парцели број 6492/2 КО Врање 1 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 06.08.2021. године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-25258-LOC-1/2021, заводног броја 353-460/2021-08/1, за изградњу пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности П+1, на катастарској парцели број 6492/2 КО Врање 1 у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона.

Катастарска парцела број 6492/2 КО Врање 1, на којој се захтева изградња пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, спратности П+1, налази се у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Службени гласник Града Врања”, број 40/2020).

Увидом у планску документацију-План Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања”, број 40/2020), утврђено је да се предметна катастарска парцела број 6492/2 КО Врање 1, на којој се захтева изградња пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима налази у пословно-услугној зони где је дозвољена изградња у виду пословања, трговине, угоститељства и услуга и за такву изградњу се примењују следећи параметри:

- минимална површина парцеле 1200м²;
- минимална ширна парцеле 20м;
- спратност до П+2;
- индекса заузетости парцеле 60%;
- грађевинска линија је на удаљењу од 5,0м од регулационе линије Улице еМоше Пијаде и новопланираних саобраћајница као и од зеленила уз реку;
- заступљеност зелених површина у склопу пословно-услугних функција је минимално 20%;
- потребан број паркинг места је 1ПМ на 100м² корисне површине трговине на мало и 25-30 ПМ на 1000м² корисне површине угоститељства;
- места за паркирање возила које користе особе са инвалидитетом предвидети у близини улаза у објекат и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 3,7х4,8м. Потребно је обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Орган је увидом у приложено Идејно решење-Главну свеску под бројем 38/21 и Пројекат архитектуре под бројем 38А/21 израђени јула 2021. године, од стране Грађевинско, услужно, трговинског предузећа „NOVECO“ доо из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх. Јовановић Сузаном са лиценцом број 300 6944 04, утврдио да пројектант при пројектовању и организацији броја паркинг места није испоштовао параметре дате Планским документом-Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Службени гласник Града Врања”, број 40/2020).

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, 9/2020 и 51/2021) 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 објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Како подносилац захтева предлаже изградњу пословног објекта-тржног центра са пратећим објектима, 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, 9/2020 и 51/2021), 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).

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉКА

Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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