



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштити животне средине
Број предмета: ROP-VRE-28614-LOC-1/2021
Заводни број: 353-495/2021-08/1
Датум: 06.09.2021.године
Врање, Србија

обрадио саветник: Стошић Миленa, 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] за издавање **Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта**, спратности По+П+1, на катастарској парцели број 8533/2 КО Врање 1 у улици Ђердапској у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко [REDACTED], правног заступника овлашћеног пуномоћника [REDACTED] 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 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), чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) и Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 33/2011), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели број **8533/2 КО Врање 1** у улици Ђердапској у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**.

Увидом у плански документ План Генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“, број 33/2011), а у складу са чланом 10. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), и на основу 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 **31.08.2021.**године поднет је захтев под бројем **ROP-VRE-28614-LOC-1/2021**, заводног броја **353-495/2021-08/1**, за **изградњу стамбеног објекта**, спратности По+П+1, на катастарској парцели број **8533/2 КО Врање 1** у улици Ђердапској у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању**.

Катастарска парцела број 8533/2 КО Врање 1 у улици Ђердапској, на којој се захтева изградња стамбеног објекта, спратности По+П+1, налази се у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 06.12.2011.године под бројем 35-62/2011-13 („Службени гласник Града Врања“, број 33/2011).

Увидом у планску документацију-План Генералне регулације Зоне 2 у Врању, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 8533/2 КО Врање 1, на којој се захтева изградња стамбеног објекта налази у Типичној Урбаној Зони 2.3-зони становања средњих густина где је претежно заступљено породично становање па за предметну парцелу важе правила дата из Типичној Урбаној Зони 2.2-становање малих густина.

Правила грађења за становање малих густина:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте износи 300м²;
- индекс искоришћености парцеле је до 50%;
- индекс изграђености парцеле је 1,6;
- на грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекса искоришћености 50%;
- максимална спратност објекта је до П+1+Пк;
- максимална висина објекта је до коте слемена 12,00м;
- максимална висина објекта је до коте венца 9,00м;
- 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 објект на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле;

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- Максимална кота приземља објекта (становане, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20м од највише коте нивелете терена испред улаза у објект;
- Кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте терена.

Орган је ценио и разматрао достављена документа од стране овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је утврдио и сагледао чињенично стање везано за овај захтев који се односи на изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели број 8533/2 КО Врање 1 у улици Ђердапској у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању. Приложено Идејно решење-Главна свеска и Пројекат архитектуре под бројем **2141** израђен августа 2021.године, од стране „ГРАД“ доо из Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 53у Врању, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Стојевић Зораном са лиценцом број 300 2574 03, **НИЈЕ УРАЂЕНО У СКЛАДУ** са **Планским документом-Планом Генералне регулације Зоне 2 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 33/2011). **Приложеним идејним решењем пројектовано приземље је на коти која је већа од максималне коте приземља прописана планским документом-План генералне регулације Зоне 2 у Врању.**

На основу члана **10.** става **3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС“, број 68/2019) ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно 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 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).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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