



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-29501-LOC-1/2021
Заводни број: 353-506/2021-08/1
Датум: 10.09.2021. године
Врање, Србија

обратио саветник: Стошић Милена, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ, 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС” број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања” број 18/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта (објекат број 2), спратности П+1, на катастарској парцели број **9210/1 КО Врање 1** у улици Партизански пут 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 на основу Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС”, број 115/2020), **није могуће дозволити реконструкцију и доградњу у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Дана 06.09.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-29501-LOC-1/2021, заводног броја 353-506/2021-08/1, за реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта (објекат број 2), спратности П+1, на катастарској парцели број 9210/1 КО Врање 1 у улици Партизански пут у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Катастарска парцела број 9210/1 КО Врање 1 у улици Партизански пут, на којој се захтева реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта (објекат број 2), спратности П+1, на катастарској парцели број 9210/1 КО Врање 1 у улици Партизански пут у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 3 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 09.06.2011.године под бројем 35-36/2011-13 („Службени гласник Града Врања”, број 18/11).

Увидом у планску документацију-План Генералне регулације Зоне 3 у Врању, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 9210/1 КО Врање 1, на којој се захтева реконструкција и доградња пословно-стамбеног објекта (објекат број 2), налази у Типичној Урбаној Зони 3.2. у којој је претежно заступљено **становане малих густина** и то у **појасу пословно-услугног садржаја**.

Правила грађења за постојеће објекте:

- индекс искоришћености парцеле је до 60%;
- индекс изграђености парцеле је 2,4;
- максимална спратност објекта је до П+2;
- максимална висина објекта је 12,00м;
- 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 објекат на суседној парцели поставља на минималном удаљењу од 2,5м од границе парцеле;

На деловима првог спрата новопланираних објеката орјентисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе грађевинску односно регулациону линију уз следеће услове:

- Одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,60 метара, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља и то на делу објекта вишем од 3,00 метара.
- Уколико се грађевинска линија и регулациона поклапају максимално одступање грађевинских елемената на спрату износи 1,20 метара.

Нормативи за паркирање:

- становање (индивидуално): 1ПМ/1 стан (од чега је 1/3 возила се смешта у оквиру габарита објекта);
- трговина: 20-40ПМ/1000м² корисне површине;

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 реконструкцију и доградњу пословно-стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 9210/1 КО Врање 1 у улици Партизански пут у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању. Приложено Идејно решење-Главна свеска под бројем **31/21** и Пројекат архитектуре под бројем **31-1/21** израђен дана 18.08.2021.године, од стране Бироа за пројектовање „МАНАСУ“ из Врања, са седиштем у улици Мирка Сопровића

број 18 у Врању, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Милицом Адић Ристић са лиценцом број 300 G790 08, **НИЈЕ УРАЂЕНО У СКЛАДУ** са **Планским документом-Планом Генералне регулације Зоне 3 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, број 18/2011) и то:

- Приложеним идејним решењем није пројектован довољан број паркинг места што на предметној парцели, што у оквиру објекта а све на основу намене пројектованог објекта и постојећих објеката;
- Главни пројектант је пројектовао испад на спрату који је целокупном својом површином прешао грађевинску линију што је у супротности са планским документом;
- Обзиром да је постојећи суседни објекат изграђен на растојању мањем од прописаног у односу на границу парцеле, одговорни пројектант је требао да прибави сагласност за пројектовање спрата објекта на растојању које је мање од 2,5м или у супротном да објекат на спрату увуче у односу на постојећи суседни објекат минимум 2,5м.

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.

Порука 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 и
- 2.Архиви Градске управе Града Врања.