



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-22595-LOC-1/2022
Заводни број: 353-349/2022-08/1
Датум: 27.07.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

поднетог преко пуномоћника

, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09 испр., 64/10 одлука УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 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 детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 5/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу пословно-услужног објекта-перионица, приземне спратности, категорије објекта "Б", класификационе ознаке 100% 127420, на катастарској парцели бр.11666/1/1 КО Врање 1 у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 2 у Врању („Службени гласник града Врања“, број 5/19).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр.11666/1 КО Врање 1, површине 1117,00м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 2 у Врању. Увидом у РГЗ орган контстатује да се на предметној парцели налази стамбени објект површине 114,00м² и два помоћна објекта површине 54,00м² и 16,00м². Према североистоку се граничи са катастарским парц. под бр.11688/5, 11666/3 и 11686 КО Врање 1, према југоистоку са катастарском парцелом бр.11667 КО Врање 1, према југозападу са катастарском парцелом бр.11666/2 КО Врање 1, а према југу излази директно на саобраћајницу-улицу Пролетерске бригаде (катастарска парцела бр.11616/1 КО Врање 1).

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану детаљне регулације у насељу Горњи Асамбаир 2 у Врању, предметна парцела се налази у оквиру типичне урбане целине ТЦ2 која је

намењена пословно-производним садржајима из области прерађивачке индустрије малих капацитета, занатске производње, складишта и робно-транспортних центара. Дозвољена је компатибилна намена: складишни објекти (отворени, затворени, магацини), објекти пословно-услужних делатности, административне зграде, објекти услужно-сервисног карактера, станице за снабдевање горивом, и сличне делатности, пословно становање као повремено и привремено које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру, трговина, угоститељство, услуге, комунални објекти у функцији пословања, сервисни објекти, станице за снабдевање горивом. Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне.

Није дозвољена изградња објеката, за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Није дозвољена изградња објеката за које се, на основу извршене процене утицаја на животну средину по било ком основу утврди да производним технолошким процесом или пратећим утицајима могу угрозити услови становања и животну средину.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 1.500,00м².
- Минимална ширина уличног фронта је 25-30м (дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила);
- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 60%;
- Највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је 1,5;
- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије новопланираних саобраћајница минимум 8,00м;
- Највећа дозвољена висина производног дела објекта утврдиће се на основу технолошког захтева (15м-за пословни и пословни део објекта);
- Највећа дозвољена спратност производног и индустријског дела објекта - утврдиће се на основу технолошког захтева објеката (П+1-за пословни и пословни део објекта);
- Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле: удаљен минимално 5,0м.
- Положај објекта у односу на објекте на суседним парцелама: удаљен за 1/2 висине објекта, али не мање од 10,0м;
- Положај објекта у односу на објекте на истој парцели: удаљен за 1/2 висине објекта, али не мање од 8,0м;
- Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели: минимално 20%;
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5м;
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, решавати их у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу, користећи одговарајуће норматив за намену-производња, индустрија, магацински простори: 1 ПМ/200 м² корисне површине.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО ПРИЗМА“ ОД Бујановац, РГЗ СКН Врање број 952-076-60803/2022 од 18.07.2022.године;

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 22.07.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 22.07.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 5.490,00 динара од 22.07.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска бр.57-07/2022, од јула 2022.године и 1.Пројекат архитектуре, бр.57А-07/2022, од јула 2022.године, израђено од стране ПР за архитектонске и инжењерске делатности и трговину „СИМ ПРОЈЕКТ 017“ Врање, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Јовановић Сузана, са лиценцом број 300 6944 04;
- Пуномоћје-Овлашћење инвеститора [REDACTED] којим овлашћује [REDACTED] од дана 13.07.2022.године.

VI Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је да одступа од важећег планског документа у следећем:

- Према Идејном решењу предметна парцела има 1.117,00м², што је мање од Планом предвиђене *minimalna* површина парцеле за слободностојеће објекте која износи 1.500,00м².
- Такође увидом у приложено идејно решење пројектованог објекта орган је констатовао да се ради о објекту пословно-услугне делатности (перионица) која је компатибилна са планираном наменом датом планским документом, и као таква за њу је обавезна израда Урбанистичког пројекта ради прецизно дефинисаних параметара, а све у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

VII На основу овако утврђеног чињеничног стања, Орган је утврдио да је поднети захтев у супротности са важећим планским документом, и констатује да **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ИЗГРАДЊУ** у складу са поднетим захтевом.

VIII Чланом 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) прописано је да 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 забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

IX 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.Грађевинској инспекцији и
- 3.Архиви Градске управе Града Врања.