



Република Србија
Град Врање,
Градска Управа
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: ROP-VRE-19818-LOC-1/2022
Заводни број: 353-313/2022-08/1
Датум: 08.08.2022. године
Врање, Србија

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

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи 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“ бр.115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/19), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Сл.гласник Града Врања” бр.40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и доградњу са пренаменом објекта број 1, категорије објекта "Б", класификационе ознаке 100% 123001 (зграда за трговину на велико и мало), на катастарској парцели 5561 Катастарска општина Врање I у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна зона („Сл.гласник Града Врања” бр.40/20).

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Предметну локацију чини катастарска парцела бр. 5561 КО Врање 1, површине 234,00м², на којој је изграђен предметни стамбени објекат-објекат број 1 површине 101,00м² изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката и помоћни објекат-објекат број 4 површине 11,00м² изграђен без одобрења за градњу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Типична урбана зона 1.3.-СТАНОВАЊЕ средњих густина, зона претежног породичног становања где се примењују параметри из Типичне урбане зоне 1.2.-СТАНОВАЊЕ малих густина. Дозвољена је компатибилна намена: спословање, услужни и

трговински садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурни објекти. Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне, и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300,00м².
- Индекс заузетости парцеле је до **50%**;
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом саобраћајница-улица Карађорђева и улица Саве Ковачевића;
- Максимална спратност објекта може бити **П+1+Пк**, изузетно на угловима **П+2+Пк**;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле од северне, западне и источне оријентације износи **1,50м**;
- Минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта јужне оријентације износи **2,50м**;
- 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 постојећих објеката и планираних објеката. Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан, односно 1ПМ на 100м² корисне површине.**

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Геодетски снимак постојећег стања-Катастарско-топографски план, израђен од стране „ГЕОПЛАН ПЛУС“ Врање, РГЗ СКН Врање број 952-076-34599/2022 од 20.04.2022.године;
- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 28.06.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 28.06.2022. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 14.07.2022. године;
- Идејно решење-0.Главна свеска бр.021/2022, од јуна 2022.године и 1.Пројекат архитектуре, бр.021-А/2022, од јуна 2022.године, израђено од стране Архитектонског бироа „ЛИНЕА АРХ“ Врање, са главним и одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Саша, са лиценцом број 300 3519 03;
- Пуномоћје-Овлашћење инвеститора [REDACTED]

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

- Увидом у приложено идејно решење Орган је констатовао да пројектовани објекат је пројектован са променом намене из становања у 100% пословање што је компатибилно са планираном наменом датом планским документом, али као за такву промену намене у којој је заступљено 100% пословање, обавезна је 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 Враћа 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 СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Враћа.