



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-VRE-29372-LOC-1/2022**

Заводни број: **353-421/2022-08/1**

Датум: **23.09.2022.** године

Врање, Србија

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

, поднетом преко пуномоћника

, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53а.-57. 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 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију, доградњу и промену намене постојећег стамбеног у пословно-стамбени објекат, спратности након доградње По+П, категорије „Б“, класификационе ознаке 53,82% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак) и 46,18% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), бруто развијене грађевинске површине након доградње 129,50м², на катастарској парцели бр. 5561 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 5561 КО Врање 1, површине 234м², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према копији плана и катастарско-топографском плану приложеним уз захтев, на парцели се налазе стамбени објекат (бр. 1), изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности По+П, површине 101м² и помоћни објекат (бр. 4), површине 11м², изграђен без одобрења за изградњу. Према северозападу, парцела има непосредни

приступ на градску сабирну саобраћајницу, улицу Карађорђеву, регулационе ширине 13,00м (3,00м+6,00м+4,00м), а према североистоку на градску сабирну саобраћајницу, улицу Саве Ковачевића, регулационе ширине 12,00м (3,00м+6,00м+3,00м). Према југозападу предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 5560 КО Врање 1, а према југоистоку са кат. парц. бр. 5562 КО Врање 1.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.3. За делове ТУЗ 1.3 на којима је заступљено породично становање, важе правила грађења из ТУЗ 1.2, где је претежна намена - становање малих густина. Дозвољена је компатибилна намена: пословање, услужни и трговински садржаји, јавне службе, објекти социјалног становања, зелене површине, спорт и рекреација, саобраћај и инфраструктурни објекти.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м².
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 12,0м.
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је 50%.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Карађорђевог улице и улице Саве Ковачевића.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5м, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5м.
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи ½ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0м растојање не може бити мање од 4,0м.
- За изграђене објекте важе постојећа растојања.
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима у функцији намене: становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1стан; трговина на мало - 1 ПМ / 100м² корисне површине, пословање (администрација) - 1 ПМ / 70м² корисне површине.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.240,00 динара од 20.09.2022. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 20.09.2022. године;
- Условне имаоца јавних овлашћења прибављене по службеној дужности у поступку ROP-VRE-19818-LOC-1/2022 од 28.06.2022. године:
 - Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, бр. 2908/2, од 25.07.2022. године, издати од стране ЈП „Водовод“ Врање;
 - Технички услови за пројектовање и извођење радова бр. Д211 - 294277/2-2022 А.Перић, од 21.07.2022. године, издати од стране Телеком Србија - Предузеће за телекомуникације а.д. Београд,;
 - Мишљење на локацију, бр. 8Т.1.1.0-D-07.06-323241-22, од 29.07.2022. године, издато од стране „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Врање;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПЛАН ПЛУС“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-34599/2022, од 20.04.2022. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 021/2022 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 021-A/2022, од јуна 2022. године, израђено од стране архитектонског бироа „ЛИНЕА

АРХ“, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 3519 03;

- Решење о одобрењу бр. 351-214/2012-07 од 18.07.2012. године, издато од стране овог органа;
- Копију плана бр. 952-04-076-13087/2022 од 05.07.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање;
- Копију катастарског плана водова бр. 952-04-308-380/2022 од 13.07.2022. године, издату од Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED].

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

- Остварени индекс заузетости на парцели је 55,34%, што је више од 50%, колико је планом максимално дозвољени индекс заузетости за парцеле које не испуњавају услове за изградњу у складу са наменом становање средњих густина и за које важе правила градње из Типичне Урбане Зоне 1.2, где је претежна намена - становање малих густина.

VII Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- У главној свесци је наведено да објекат има једну функционалну целину, а према пројекту број функционалних целина је 3 – један стан и два пословна простора;
- Потребно је констатовати у текстуалној документацији да су се помоћни објекти бр. 2 и 3, који су видљиви на копији плана, урушили, а да је помоћни објекат - надстрешница (објекат бр. 4), приказан на приложеном КТП-у, предмет рушења ради доградње пословно-стамбеног објекта;
- Потребно је усагласити податак о броју паркинг места у главној свесци са ситуационим планом.

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

IX 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) и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.