



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
ROP-VRE-7466-LOC-1/2019
Број: 353-142/2019-08/1
10.04.2019.године
В Р А Њ Е
Ул.Краља Милана бр.1

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву подносиоца захтева, **Богдановић Александра** из села **Ристовац**, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.**Стојковић Ненада** из **Врања**, за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта спратности **II** у селу **Ристовац**, на кат.парцели број **275** и **276/5 КО Ристовац** на основу члана **8 ђ, 53 а, 55, 56** и **57 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” **132/2014, 145/2014** и **83/2018**) и чл. **6, 7, 9, 10** Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.**113/2015, 96/2016** и **120/2017**), чл.7 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“бр.**35/2015, 114/2015** и **117/17**), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр.**23/15, 77/15** и **96/2016**), чл.17 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр.**61/2011**) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем **112-51-9/2019-05** од **01.04.2019.године**, на основу Просторног плана Града Врања који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана **15.06.2018.године** под бројем **35-31/2018-10** („Службени гласник Града Врања“ број **18/18**), дипл.инг.арх.**Радица Милић**, издаје следеће

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Подносиоцу захтева, **Богдановић Александру** из **Ристовца** **СЕ НЕ ДОЗВОЉАВА** изградња производног објекта, спратности **II**, на кат.парцели број **275** и **276/5 КО Ристовац**, због неиспуњених урбанистичких услова који су задати Просторним планом Грда Врања.

Богдановић Александар из **Ристовца** поднео је захтев преко пуномоћника, дипл. инг. арх. **Стојковић Ненада** из **Врања**, под бројем **ROP-VRE-7466-LOC-1/2019**, заводног броја **353-142/2019-08/1** од **27.03.2019.године** за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта, спратности **II** на кат.парцели број **275** и **276/5 КО Ристовац**. у оквиру Просторног плана Града Врања.

Чланом 53а Закона о планирању и изградњи прописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације, те да се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

У складу са чланом 57 став 1 важећег Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Катастарска парцела број 275 и 276/5 КО Ристовац за које је поднет захтев за изградњу производног објекта, спратности II, обухваћене су Просторним планом Града Врања који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 15.06.2018.године под бројем 35-31/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ број 18/2018).

Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 049-1/19 од 21.03.2019.године урађени од Предузећа „Веелен ГРОУП“ доо из Врања, одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Стојковић Ненад са лиценцом број 300 1720 03.

-Уплата локалне надокнаде у износу од 5.490,00 динара од 27.03.2019.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 3.950,00 динара од 27.03.2019.године;

-Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од 27.03.2019.године.

-Овлашћење подносиоца захтева, Стојковић Ненаду из Врања, од 21.02.2019.године;

-Сагласност Манчић Ненада из Ристовца, власника дела кат.парцеле број 280/1 КО Ристовац, оверена код јавног бележника под бројем УОП-1-633-2019 од 21.02.2019.године;

-Сагласност Костић Владимира из Ристовца, власника дела кат.парцеле број 280/1, оверена код јавног бележника под бројем УОП-1:1001-2019.године од 20.03.2019.године;

-Једнополна шема урађена од Предузећа „ЕЛБА“ доо из Врања, од марта 2019.године, одговорни пројектант је дипл.инг.ел.Бранислав Цветковић 350-7369 04.

Из достављене документације константовано је да планирана изградња се не може реализовати јер приложеним идејним решењем нису

испоштовани услови дати у **Просторном плану Града Врања.**

За комерцијално-пословне и производне комплексе важе следећи услови:

-минимална површина парцеле-2000,0 м²;

-минимална ширина парцеле -30,0 м;

-индекс искоришћености парцеле -60%;

-индекс изграђености парцеле -1,5;

-максимална висина објекта-12,0 м;

-Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,5 м;

У оквиру комплекса предвидети подизање појаса заштитног зеленила(компатних засада, листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су 2,0 м од бочних и задње границе парцеле и 5,0 м према саобраћајници;

-максимална спратност комерцијално-пословних објеката је П+2;

-за производне и индустријске комплексе дозвољена висина објекта се не утврђује;

-Минимално растојање између регулације и грађевинске линије за објекте комплекса је 5,0 м од регулације саобраћајнице;

-Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта а не мање од 5,0 м уз обавезу садње макар једног дрвореда.

-Међусобно растојање између објеката је минимум 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 4,0 м.

Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање као у диспозитиву ових Негативних Локацијских услова.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) у складу са подзаконским актима 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 Негативних локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања, преко ЦЕОП-а у року од 3 дана од дана достављања истих.

Негативне Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева,
грађевинској инспекцији и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.