



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-VRE-5656-LOC-1/2023

Заводни број: 353-90/2023-08/1

Датум: 09.03.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 78ђ. 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 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка („Службени гласник града Врања“ број 32/22), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију и надградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, категорије „А“, класификационе ознаке 100% - 1110011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак), на катастарској парцели бр. 747 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 747 КО Врање 1, површине 407,00m², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању и Измена и допуна Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка. Предметна парцела има непосредни приступ на постојећу стамбену саобраћајницу, Видовданску улицу, према северу; према истоку се граничи са кат. парц. бр. 745 и 746 КО Врање 1, према југу са кат. парц. бр. 743 КО Врање 1, а према западу са кат. парц. бр. 748 КО Врање 1. Према подацима Републичког геодетског завода и приложеном Катастарско-

топографском плану на парцели 747 КО Врање 1 са налази породични стамбени објект спратности П+1, површине 108m² и помоћни објект спратности П, површине 50m², оба уписана по закону о озакоњењу објеката. Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану генералне регулације Зоне 5 у Врању и Изменама и допунама Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању – Горња чаршија-Рашка, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 5.2. где је претежна намена - становање малих густина.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300m²;
- Минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте је 10,0m;
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу и удаљена је од регулационе линије улице 1,0m;
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, за слободностојеће објекте северне, источне и западне оријентације износи 1,5m, а за слободностојеће објекте јужне оријентације 2,5m;
- Растојање објекта од бочних суседних објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Уколико је висина објекта мања од 8,0m растојање не може бити мање од 4,0m;
- Удаљеност помоћног објекта од главног објекта на истој парцели може бити најмање 2,5m;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Паркирање решавати на припадајућој парцели, према нормативу за намену индивидуално становање: 1 ПМ / 1 стан;
- Минимални проценат зелених површина, око кућа за породично становање, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%;
- Мансардни кров породичних стамбених објеката мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2m од коте пода поткровља.

V УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СТРАНКА ЈЕ ПРИЛОЖИЛА:

Назив документа:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара од 02.03.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 02.03.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 02.03.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен 22.02.2023. године од стране Геодетског бироа "ГЕО ПРИЗМА", о.д. Бујановац, РГЗ СКН бр. 952-076-111379/2022;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. ИДР-ГП-029/2022, од децембра 2022. године, израђено од стране СР „ТЕХНО ПРОЈЕКТ“, ул. Ћирила и Методија бр.15/13, Стара Пазова, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Радановић Жељка, са лиценцом број 311 6019 03;
- Сагласности оверене од стране јавног бележника под бр. УОП-I: 4909-2022 од 26.12.2022. године, и бр. УОП-I: 4894-2022 од 23.12.2022. године;

- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћује [REDACTED], од фебруара 2023. године.

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

- Дограђени део постојећег објекта је на мањем растојању од суседне катастарске парцеле бр. 745 КО Врање 1, него што је планом прописано; За изграђене објекте важе постојећа растојања док се објекат дограђује у складу са параметрима из Плана;

VII Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- У главној свесци је наведена класа за стамбени објекат са једним станом, а на графичким прилозима су приказана два посебна улаза, у две одвојене функционалне јединице;
- У главној свесци није наведен податак о броју функционалних јединица ни проценат површина под зеленилом на парцели;
- Индекс заузетости и индекс изграђености парцеле нису исправни јер при прорачуну није узета у обзир површина помоћног објекта;
- Бруто развијена грађевинска површина није једнака збиру бруто површина етажа наведених у нумеричкој документацији;
- Ситуација не садржи регулациону линију улице и грађевинску линију објекта, приступ парцели, коте минималних растојања објекта од регулационе линије и граница суседних парцела, објекта на суседним парцелама, ширине приступа парцели, означену површину за паркирање и површину под зеленилом;
- Ситуација не садржи најмању удаљеност новопројектованог објекта од помоћног објекта;
- На пресеку објекта потребно је искотирати висину од пода до прелома косине мансардног крова;
- Накнада за услуге које врши Градска Управа Града Врања износи од 2.480,00 динара, на основу Одлуке о изменама одлуке о локалним административним таксама (Сл. гласник града Врања 19/22), па је потребно доставити доказ о допуни.

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.

X НАПОМЕНА: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити изградњи предметног 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.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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