



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-5846-LOC-1/2023

Заводни број: 353-92/2023-08/1

Датум: 14.03.2023. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву

[REDACTED], 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:

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију, доградњу и промену намене постојећег стамбеног објекта спратности П, у пословно-стамбени објекат, спратности након доградње П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 50,13% - 111011 (стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак) и 49,87% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало), бруто развијене грађевинске површине након доградње 141,75m², на катастарској парцели бр. 6685/1 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона.

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6685/1 КО Врање 1, површине 142m², представља изграђену парцелу у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона. Према Катастарско-топографском плану приложеном уз захтев, на парцели се налази стамбени објекат спратности П, површине 30m², изграђен као објекат у низу, пре доношења прописа о изградњи објеката. Према подацима Службе катастра непокретности Републичког геодетског завода, на парцели се налази и помоћни објекат, спратности П,

површине 22m², изграђен без одобрења за изградњу. Предметна парцела има непосредни приступ на стамбену саобраћајницу, улицу Оца Јустина Поповића према северу. Према истоку предметна парцела се граничи са кат. парц. бр. 6685/3 КО Врање 1, према западу са кат. парц. бр. 6687, 6686/2, 6686/1 КО Врање 1, а према југу са кат. парц. бр. 6693/1 КО Врање 1. Објекти на суседним катастарским парцелама су изграђени као објекти у низу.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Према Плану Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона, предметна парцела се налази у оквиру Типичне Урбане Зоне 1.2, где је претежна намена - становање малих густина. Пословање, комерцијални садржаји, услужни и трговински садржаји свих типова су намене компатибилне са становањем. Предметна катастарска парцела је у Плану наведена као део просторно културно историјске целине „Улица Баба Златина“, која је проглашена за непокретно културно добро и за коју је потребно прибављање услова за израду техничке документације од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш.

IV ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:

- Минимална површина парцеле за слободностojeће објекте је 300m²;
- Минимална ширина парцеле за слободностojeће објекте је 12,0m;
- Постојеће изграђене парцеле мање од планом прописаних, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, се задржавају, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења;
- За постојеће објекте дозвољена је реконструкција и доградња до П+1+Пк;
- Индекс заузетости парцеле је 50%;
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом;
- На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику;
- Постојећи објекти се реконструишу и дограђују до Планом прописаних параметара;
- За изграђене објекте важе постојећа растојања;
- Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Минимална ширина приступа је 2,5m за породично становање;
- Паркирање возила дефинисати у оквиру грађевинских парцела изван јавне површине, а према нормативима: за намену становање (индивидуално) - 1 ПМ / 1стан; за намену трговина на мало - 1 ПМ / 100m² 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 04.03.2023. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од 04.03.2023. године; накнаде за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.480,00 динара од 04.03.2023. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа “ГЕО ПРИЗМА”, о.д. Бујановац, РГЗ СКН бр. 952-076-4210/2023;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 01/2023, од фебруара 2023. године, израђено од стране „АРТ“ д.о.о. Врање, Трг братства јединства бр. 2/7, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Величковић Ђанија, са лиценцом број 321 А301 21;

- Решење о утврђивању услова о предузимању мера техничке заштите издато од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, ул. Добричка, бр. 2, Ниш, бр. 78/2-03, Врање од 14.02. 2023. године.

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

- Површина под зеленилом наведена у главној свесци је мања од 30% колико је планом прописани минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) око кућа за породично становање;
- На основу основе приземља ширина колског приступа је мања од 2,50m колико је планом прописана минимална ширина колског приступа за породично становање;
- Новопројектовани објекат не може бити постављен на границу са кат. парц. бр. 6686/2 КО Врање 1 и да се додирује са објектом на тој парцели, јер није у низу са тим објектом, односно предложеним решењем он се не „лепи“ за бочну већ за задњу фасаду тог објекта.

VII Увидом у приложено Идејно решење, утврђено је следеће:

- Према приложеном идејном решењу новопројектовани објекат је објекат у низу, па је потребно кориговати податке у захтеву и главној свесци о типу објекта и класификацији;
- Површина постојећег објекта није исправна јер није узет у обзир наткривени пролаз (пасаж);
- На графичком прилогу „Руши се/зида се“, није јасно дефинисано који део објекта се задржава а који уклања;
- На ситуацији је потребно приказати регулациону и грађевинску линију парцеле, искотирати димензије објекта, најмању удаљеност од границе суседне парцеле, ширину колског приступа, приказати (испрекидано) делове спрата који се препуштају изван основе приземља;
- Према подацима Службе за катастар непокретности, на парцели се налази и помоћни објекат површине 22m², па је потребно констатовати у текстуалној документацији да ли је дошло до урушавања тог објекта.

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.