



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

ROP-VRE-28971-LOC-1/2017

Број: 353-302/2017-08/1

25.09.2017.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, решавајући по захтеву, Цветковић Слободана из Врања, са станом у ул. Дрварској бр.22, поднетог преко пуномоћника, Столић Николе из Врања, у вези издавања Локацијских услова за реконструкцију издвојене стамбене зграде, спратности П+2+Пк, у Врању, ул.Дрварској бр.22, на к.п.бр.1777/2 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл.53 а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09,81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15 и 114/15) и чл.136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/2016), Плана генералне регулације Зоне 1 („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање Локацијских услова за реконструкцију издвојене стамбене зграде, категорије „Б“, класификационе ознаке 112212, спратности П+2+Пк, на кат.парцели број 1777/2 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, подносиоца захтева, Цветковић Слободана из Врања, поднетог од стране пуномоћника, Столић Николе из Врања, КАО НЕОСНОВАН.

О б р а з л о ж е њ е

Цветковић Слободан из Врања, преко пуномоћника, Столић Николе из Врања, обратио се овом Одељењу, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова реконструкцију издвојене стамбене зграде, спратности П+2+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 112212, на кат.парцели број 1777/2 КО Врање 1 у Врању и оквиру Плана генералне регулације Зоне 1.

Уз захтев је приложено следеће:

-уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **1.900,00** динара дана **17.07.2017.**године;

- уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **17.07.2017.**године;

-уплата накнаде за ЦЕОП у износу од **1.000,00** динара од **17.07.2017.**године;

-Копија плана предметне парцеле издата од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **953-1/2016-320** од **31.03.2016.**године;

-Овлашћење оверено од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП-II: **2497-2017** од **05.06.2017.**године;

-Решење о озакоњењу, Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, под бр. **351-3536/2010-07** од **18.05.2016.**године;

-Решење о Наслеђу, Основног Суда у Врању, под бр. **О.бр.721/14** од **19.02.2015.**године;

-Уговор о поклону, оверен од стране Општинског Суда у Врању, под **Ов.бр.398/75** од **07.03.1975.**године;

-Решење о грађевинској дозволи, Дирекције за урбанизам и комуналну изградњу Општине Врање, под бр. **277/1** од **21.02.1977.**године;

-Идејно решење под бројем **175/2017/A** од **15.09.2017.**године урађено од старне Приватне Радње „НПТ Пројект“ из Врања, главни пројектант је дипл.инж.грађ.Нинослав Новковић са лиценцом број **314 Г771 08.**

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.

Чланом **3.став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавног овлашћења и достављају у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа у **pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.**

Чланом **6.наведеног Правилника** прописано је да се поступак за издавање

локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз **ЦИС**, те да се уз захтев прилаже идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за **Централну евиденцију**.

Поступајући у складу са чланом 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, од стране овог органа, је константовано да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву.

У складу са чланом 57 став 2 важећег **Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови** се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Локацијски услови садрже све урбанистичке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу.

Катастарска парцела број **1777/2 КО Врање 1** је обухваћена **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

У делу **4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, односно у тачки **4.2 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, која се примењују за грађење објеката којим су дефинисани услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу **Плана генералне регулације**. Правила и услови дефинисани **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** дати су као: минималне вредности величине парцеле, ширине фронта парцеле, растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле, растојања објекта од бочних суседних објеката, растојања два објекта на парцели, проценат зелених површина на парцели, обавезујући услови, регулациона линија, предња грађевинска линија, начин паркирања и максималне вредности као што је индекс или степен изграђености „И“ индекс или степен заузетости „З“, спратност објекта и висина објекта.

Такође, за постојеће парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

Иначе, кат.парцела број **1777/2 КО Врање 1** се налази у **зони становања средњих густина** где се за изградњу нових објеката примењују следећи параметри:

Минимална површина парцеле	Минимална ширина парцеле
-за слободностојеће објекте 300 м²	-за слободностојеће објекте 12,0 м
-за двојне објекте 400 м²	-за двојне објекте 20,0 м
-за објекте у низу 150 м²	-за објекте у низу 6,0 м

-Индекс искоришћености парцеле 50%

-Индекс изграђености парцеле 1,6.

-Реконструкције постојећег објекта до П+1+Пк

На грађевинској парцели чија је површина до **10%** мања од најмање површине утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности **П+1**, индекса изграђености **1,0**, индекса искоришћености **50%**.

За парцеле на којима су изграђени објекти који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање али не и доградња и надградња.

Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је утврдио и сагледао чињенично стање везано за овај захтев реконструкције издвојене стамбене зграде, на кат.парцели број **1777/2 КО Врање 1**. При том је увидом у доспелу документацију постојећи објект није у складу са **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању, односно параметри нису испоштовани.**

Из овог разлога орган утврђује да како **премашени дозвољени индекси искоришћености и заузетости** као и **спратност посотјећег објекта**, изграђен на кат. парцели број **1777/2 КО Врање 1**, да не може да настави са одлучивањем о локацијским условима за реконструкцију постојећег објекта.

План генералне регулације Зоне 1 у Врању садржи све потребне параметре за одлучивање надлежног органа за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта, што у конкретном захтеву подносиоца, орган утврђује да приказано чињенично стање, што се види из достављених докумената, од стране овлашћеног пуномоћника, не испуњава предходне законске услове за примену одредаба важећег **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**, примену члана 2 став 2 тачка 20, чл.53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи и примену Уредбе о локацијским условима.

Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање органа као у диспозитиву овог **Решења**.

Поука о правном средству: Против овог **Решења** може се изјавити жалба у року од **8** дана од дана пријема **Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС –Јабланичком округу у Лесковцу**. Жалба се предаје преко **ЦИС-а**, таксирана са **440,00** динара републичке административне таксе на жиро рачун број **840-742221843-57**. Позив на број **97 47-114**.

Решење доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јована Антић, дипл.инж.арх