



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално стамбене делатности
ROP-VRE-10215-LOC-1/2018
Број: 353-138/2018-08/1
09.05.2018.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву, „Fox Freight doo“ из Врања, са седиштем у ул. Боре Станковића бр.28, поднетог преко пуномоћника, дипл.инж.арх.Јовановић Сузана из Врања, у вези издавања Локацијских услова за изградњу Стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Врању, на кат.парцели бр.2694 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању, а на основу члана 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, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15, 114/15 и 117/2017) 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

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

„Fox Freight doo“ из Врања, са седиштем у ул.Боре Станковића бр.28, НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња Стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% 111011-стамбени објекат, у Врању, у ул.Матије Гупца, на кат.парцели бр.2694 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Образложење

„Fox Freight doo“ из Врања, са седиштем у ул.Боре Станковића бр.28, преко пуномоћника, дипл.инж.арх.Јовановић Сузана из Врања, обратио се овом Одељењу, захтевом под бројем 353-138/2018-08/1 од дана 23.04.2018.године, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за изградњу Стамбеног објекта, спратности По+П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 100% 111011-стамбени објекат, у Врању, у ул.Матије Гупца, на кат.парцели бр.2694 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Уз захтев је приложено следеће:

-Уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од 1.900,00 динара дана 17.04.2018.године;

-Уплата републичке административне таксе у износу од 310,00 динара дана 19.04.2018.године;

-Уплата накнаде за ЦЕОП у износу од **1.000,00** динара од **17.04.2018.**године;

-Овлашћење од марта **2018.**године;

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем **01-04/18** од априла **2018.**године урађено од стране Радње за пројектовање и извођење радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, са седиштем у ул.Петра Станковића бр.2, главни пројектант је дипл.инж.арх.Јовановић Сузана са лиценцом број **300 6944 04**;

-Решење о озакоњењу објекта, издато од Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1 у Врању, под бројем **351-1454/2018-08/1** од дана **04.04.2018.**године;

-Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Гео Призма“ из Бујановца, са седиштем у ул.Краља Милана бр.51, под бр.кtp-11/2018 од дана **11.04.2018.**године.

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 **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.

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.

Катастарска парцела број **2694 КО Врање 1**, у ул.Матије Гупца, је обухваћена **Планом 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**).

Увидом у плански документ, **План генералне регулације Зоне 1 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.**18/2011**) и достављену техничку документацију **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** под бројем **01-04/18** од априла **2018.**године урађено од стране Радње за пројектовање и извођење радова „ОМЕГА“ из Владичиног Хана, са седиштем у ул.Петра Станковића бр.2, главног пројектанта дипл.инж.арх.Јовановић Сузана са лиценцом број **300 6944 04**, сходно **Закону 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**) констатовано је да **НИСУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ** у складу са поднетим захтевом.

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.

Иначе, кат.парцела број **2694 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 крова стамбеног објекта, спратности **По+П+1**, на кат.парцели број **2694 КО Врање 1**. При том је увидом у доспелу документацију констатовано да постојећи објекат није у складу са **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању, односно индекс заузетости није испоштован као и само обликовање кровних равни**. Из овог разлога орган утврђује да како **премашени дозвољени индекс заузетости**, односно површина приземља предметног објекта на кат. парцели број **2694 КО Врање 1** заузима више од **50% целокупне парцеле**, да не може да настави са одлучивањем о локацијским условима за реконструкцију крова 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**.

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 актом 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 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.