



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности и
заштиту животне средине
ROP-VRE-5224-LOC-1/2017
Број:353-112/2019-08/1
29.03.2019.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **“Laki group 017“** доо из Врања са седиштем у ул.Станка Станковића број 2, поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Саше Крстић, у вези издавања Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратност **По+П+2**, на к.п.бр.12934 КО Врање 1, у Врању, у оквиру Плана генералне регулације зоне 3 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. 132/2014, 145/2014 и 83/2018), 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 и 114/15) и чл.136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016), Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-3/2019-05 од 18.01.2019.године, дипл.инг.арх.Радица Милић, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+2**, на кат.парцели број **12934 КО Врање 1** у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, подносиоца захтева, **“Laki group 017“** доо из Врања поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.арх.Крстић Саша из Врања, **КАО НЕОСНОВАН.**

О б р а з л о ж е њ е

„**Laki group 017“** доо из Врања се је преко пуномоћника, дипл.инг. арх.Саше Крстић из Врања, обратио овом Одељењу, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+2**, на кат.парцели број **12934 КО Врање** и оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/2011).

Уз захтев је приложено следеће:

-уплата накнаде за ЦЕОП у износу од **1.000,00** динара од **05.03.2019.**године;

-уплата републичке административне таксе у износу од 3.040,00 динара дана **25.02.2019.**године;

-уплата локалне административне накнаде у износу од 2.165,00 динара од **25.02.2019.**године;

-**Овлашћење** оверено од стране јавног бележника под бројем **УОП –II: 1178-2019** од **12.02.2019.**године;

-**Катастарско топографски план** урађен од Геодетског бироа „ГЕО МАПС“ из Врања оверен од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем **955-076-3988/19** од **18.02.2019.**године;

-**Идејно решење** под бројем **4/2019** од **22.02.2019.**године урађено од старне Радње за архитектонску делатност, **Саша Змаај“** Трговиште, Доња Трница, главни пројектант је дипл.инг.арх.**Саша Крстић** са лиценцом број **300 1041 09.**

-**Локацијски услови** под бројем **351-118/2018-08/1** од **25.04.2018.**године издати од Одељења за урбанизам, имовинско правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања.

-**Информација о локацији** под бројем **353-332/2017-08/1** од **23.10.2017.**године издата од Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања.

-**Уговор о регулисању мњђусобних односа** оверен од стране јавног бележника под бројем **ОПУ:36-2019** од **23.01.2019.**године;

-**Сагласност Љубише Трајковића из Врања** оверене код Јавног бележника под бројем **УОП-II-1177-2019** од **22.02.2019.**године;

-**Једнополна шема** урађена од Предузећа „ЕЛБА“ доо из Врања од **фебруара 2019.**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 **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 облашћења у обједињеној процедури или ради употребе у тој процедури, као и други

документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавог 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 електронским путем**, од стране овог органа, је константовано да је овај орган надлежан за поступање по захтеву, да је захтев поднет у прописаној форми али садржи податке који се не могу одобрити, уз захтев је поднето идејно решење, које не испуњава дозвољене параметре из Информације о локацији, уз захтев је приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6 став 2 тачка 2 важећег **Правилника.**

У поступку вођења обједињене процедуре електронским путем, од стране овог органа, **извршен је увид у копију плана** за предметну парцелу и приложен **Катастарско топографски план** урађен од Геодетског бироа „**ГЕО МАПС**“ из **Врања** под бројем **955-076-3988/2019** од **16.02.2019.**године **03.09.2019.**године утврђено је да стање приказано у копији плана није исто као у катастарско топографском плану, нису евидентирани сви постојећи објекти на парцели.

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 што је конкретно случај.

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

Катастарске парцеле број **12934 КО Врање 1** је обухваћена **Плана генералне реулације Зоне 3 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **09.06.2011.**године под бројем **35-36/2011-13**(„Службени гласник Града Врања“ бр.**18/2011**).

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 Зоне 3 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.

Из приложеног доказа о власништву, а што није обавеза подносиоца, стоји да подносилац захтева има право својине од **270,0 м²** од укупне површине парцеле која је **919,0 м²** што значи да свој део парцеле може да оптерети у складу са дозвољеним коефицијентима што у конкретном случају није испоштовано.

У идејном решењу спратна висина првог спрата превиђена за становање је **2,90 м** а намена другог спрата је оставе што није дозвољено.

Собзиром да су за предметну парцелу већ издати **Локацијски услови** под бројем **353-118/2018-08/1** од **25.04.2018.** године који су још увек важећи, не могу се поново издати **Локацијски услови** већ се може поднети захтев за **Измену локацијских услова**.

План генералне регулације Зоне 3 у Врању садржи све потребне параметре за одлучивање надлежног органа за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, што у конкретном захтеву подносиоца, орган утврђује да приказано чињенично стање, што се види из, **Копије плана** и Катастарско-топографског плана, а без чијег увида не би могло да се сагледа право стање на предметној грађевинској парцели, не испуњава предходне законске услове за примену одредаба важећег **Плана генералне регулације Зоне 3 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 писарнице **Градске управе Града Врања** таксирана са **470,00** динара републичке административне таксе на жиро рачун број **840-742221843-57**. Позив на број **97 47-114**.

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

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх