



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROR-VRE-10761-LOC-1/2019

Број:353-201/2019-08/1

27.05.2019.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности заштиту животне средине Градске управе Града Врања поступајући по захтеву [REDACTED] из [REDACTED] са станом у ул. [REDACTED] поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх. Ђелић Дијане из Врања, у вези издавања Локацијских услова за изградњу породично стамбеног објекта на кат.парцели број 1244/4 КО Врањска Бања, спратности П+1, у Врањској Бањи, у оквиру Плана генералне регулације – измена и допуна ПГР Врањска Бања у Врањској Бањи, 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), чл.10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 113/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.35/15 и 114/15) и чл.136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ 18/2016), Плана генералне регулације –измена и допуна ПГР Врањска Бања у Врањској Бањи („Службени гласник града Врања“ број 24/18) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-51-9/2019-05 од 01.04.2019.године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1 на кат.парцели број 1244/4 КО Врањска Бања, категорије „А“, класификационе ознаке 111011 у оквиру Плана генералне регулације –измене и допуне ПГР Врањска Бања у Врањској Бањи, подносиоца захтева [REDACTED] поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.арх. Ђелић Дијане из Врања, КАО НЕОСНОВАН.

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED] се преко пуномоћника, дипл.инг.арх.Дијане Ђелић из Врања,обратио овом органу, захтевом, у форми електронског документа,за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта, породично стамбеног, спратности П+1, категорије „А“, класификационе ознаке 111011, на кат.парцели број 1244/4 КО Врањска Бања у Врањској Бањи и оквиру Плана генералне регулације-измене и допуне ПГР Врањска Бањи.

Уз захтев је приложено следеће:

-Информација о локацији под бројем **353-463/2018-08/1** од **26.11.2018.године**;

-уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **2.165,00** динара дана **12.04.2019.године**;

-уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00** динара од **12.04.2019.године**;

-уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **12.04.2019.године**;

-Катастарско-топографски план за кат.парцелу број **1244/4 КО Врањска Бања** од **19.12.2018.године** урађен од Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“ из Врања;

-Овлашћење оверено од стране Јавног бележника под бројем **УОП-11:5239-2018** од **04.10.2018.године**;

-Идејно решење под бројем **04-04/2019** од **12.04.2019.године** урађено од старне „PIN VIEW“ доо из Давидовца, главни пројектант је дипл.инг.арх.**Предраг Ђелић** са лиценцом број **300 5813 03**.

-Копија плана под бројем **952-04-076-5329/2019** од **25.04.2019.године**, издат од РГЗ Службе за катастар непокретности Врање.

-Уговор о конституисању права трајне службености пролаза оверен код јавног бележника под бројем **ОУП:147-2019** од **11.03.2019.године**;

-Писмена сагласност суседа, Демировић Саше из Врањске Бање оверена код јавног бележника под бројем **УОП-11-218-2019** од **15.01.2019.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 доноси, 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 скалду 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 наставку вођења поступка обједињене процедуре електронским путем, од стране овог органа, прибављена је **копија плана** за предметну парцелу под бројем **952-04-076/5329/2019** од **25.04.2019**.године издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање, односно од органа надлежног за послове државног премера.**

У складу са чланом 57 став 2 важећег **Законa 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 **1244/4 КО Врањска Бања** је обухваћена **Плана генералне регулације Измене и допуне Плана генералне регулације Врањска Бања** („Службени гласник Града Врања“ бр.24/2018).

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-Измене и допуне Плана генералне регулације Врањска Бања** 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 **1244/4 КО Врањска Бања** се налази у **зони становања малих густина** где се за изградњу нових објеката примењују следећи параметри:

Минимална површина парцеле	Минимална ширина парцеле
-за слободностојеће објекте 300 м2	-за слободностојеће објекте 10,0 м
-за двојне објекте 400 м2	-за двојне објекте 16,0 м
-за објекте у низу 150 м2	-за објекте у низу 5,0 м

-Индекс искоришћености парцеле 50%

-Индекс изграђености парцеле 1,7.

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 и реконструкција али не и доградња и надградња, али наравно постојећи објекат мора да буде изграђен са одговарајућом грађевинском дозволом.

Орган је ценио и разматрао прибављене документе по службеној дужности, од органа надлежног за послове државног премера и катастра. Из прибављене копије плана орган је утврдио и сагледао предходно чињенично стање везано за овај захтев изградње новог објекта стамбено-породичног, на кат.парцели број **1244/4 КО Врањска Бања**. При том је увидом у издату копију плана утврђено да је предметна парцела неизграђена док из приложеног КТП-а на лицу места постоји објекат спратности **П+1**.Значи ради се о изграђеној парцели а не о парцели на којој треба одобрити нову изградњу породично-стамбеног објекта.

Увидом у приложену документацију, утврђено је да је предметни објекат планиран на месту већ изграђеног објекта, што је у супротности са Законом о планирању и изградњи, по коме је градња нових објеката могућа на неизграђеном грађевинском земљишту.

Из овог разлога орган утврђује да како се не ради о захтеву за изградњи новог стамбеног објекта на кат. парцели број **1244/4 КО Врањска Бања** јер нису предходно испуњени услови за одлучивање органа о локацијским условима за изградњу новог стамбено-породичног објекта.

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 и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА,
Јована Антић, дипл.инг.арх.