



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-12459-LOC-1/2019

Број:353-227/2019-08/1

28.05.2019.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]

[REDACTED] поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.Новице Мирчић из Владичиног Хана у вези издавања Локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, спратности П, у Врању, ул.Учитеља Вићентија на к.п.бр.8291/2 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 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, 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“ бр.18/2016), Плана генералне регулације Зоне 2 („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011) 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 реконструкцију и доградњу постојећег приземног помоћног објекта, који би после реконструкције и доградње био стамбени објекат спратности П+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 111021, на кат.парцели број 8291/2 КО Врање 1 у оквиру Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању, подносиоца захтева, [REDACTED], поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.грађ.Мирчић Новице из Владичиног Хана **КАО НЕОСНОВАН.**

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED], се преко пуномоћника, дипл.инг.грађ. Мирчић Новице из Владичиног Хана, обратио овом Одељењу, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, постојеће спратности П, који би после реконструкције и доградње био стамбени објекат спратности П+Пк, категорије „Б“, класификационе ознаке 111021, на кат.парцели број 8291/2 КО Врање 1 у Врању и оквиру Плана генералне регулације Зоне 2.

Уз захтев је приложено следеће:

Уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **2.165,00** динара дана **07.05.2019.**године;

-уплата накнаде за **ЦЕОП** у износу од **1.000,00** динара од **13.05.2019.**године;

-уплата републичке административне таксе у износу од **2.130,00** динара од **07.05.2019.**године;

-**Катастарско-топографски план** за кат.парцелу број **8291/2 КО Врање 1** од **14.12.2018.**године урађен од Геодетског бироа „**ГЕОПЛАН**“ из **Врања**;

-**Овлашћење** оверено од стране јавног бележника под бројем **УОП-1:6470-2018** од **15.11.2018.**године;

-**Идејно решење** под бројем **05-05/19** од **маја 2019.**године урађено од старне Радње за пројектовање и извођење радова „**ОМЕГА**“ из **Владичиног Хана**, одговорни пројектант је дипл.инг.грађ.**Новица Мирчић** са лиценцом број **317 Г382 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 облашћења 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 наставку вођења поступка обједињене процедуре електронским путем, од стране овог органа, контролом података код **Службе за катастар непокретности Врање**, катастарска парцела број **8291/2 КО Врање 1** је укупне површине **111,00 м2** на којој се налази **помоћна зграда** површине **65,00 м2** уписана по закону о озакоњењу објеката. Упоређујући ово стање са стањем приказаним на **Катастарско-топографском плану** урађеном од **Геодетског бироа „Геоглан“** из **Врања**, на катастарској парцели број **8291/2 КО Врање 1** се налази о део објекта са кат.парцеле **8291/1 КО Врање 1**. Такође предметни објекат се налази на веома малом растојању од кат.парцеле број **8288 КО Врање 1**, са којом се граничи са западне стране. Преостали део парцеле од **46,0 м2** је воћњак друге класе за који је потребни извршити пренамену земљишта.

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 **8291//2 КО Врање 1** је обухваћена **Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.** године под бројем **35-62/2011-13** („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011).

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**. Правила и услови дефинисани **Планом генералне регулације Зоне 2 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 **8291/2 КО Врање 1** 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 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.**

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.

Орган је ценио и разматрао прибављене податке 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 реконструкције и доградње постојећег помоћног објекта на кат.парцели број **8291/2 КО Врање 1**.

Из овог разлога орган утврђује да како се ради о захтеву за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта на кат.парцели број **8291/2 КО Врање 1** како нису предходно испуњени услови за одлучивање органа о локацијским условима за реконструкцију и доградњу, односно на кат.парцели површине **111,0 м²** са постојећим помоћним објектом површине **65,0м²**, је премашен дозвољени индекс искоришћености који је у овој зони **50%**. Преостала површина парцеле од **46,0 м²** је воћњак друге класе на којој се налази део објекта са кат.парцеле број **8291/1 КО Врање 1**.

Такође на постојећем објекту који је на растајању мањем од дозвољеног (минимум **2,5 м**) од кат.парцеле **8288 КО Врање 1** није могуће на том растојању одобрити доградњу (надградњу).

Увидом у План генералне регулације Зоне 2 ул.Учитеља Вићентија је означена као градска стамбена саобраћајница профила **IV8-IV8** чији је укупан профил **9,0 м** и то тротоар **1,5 м**, коловоз **6,0 м** и други тротоар **1,5 м**.

У ситуационом приказу Идејног решења котирани су ширина тротоара **1,32 м** и ширина коловоза улице Учитеља Вићентија, укупно **5,69 м**.Упоређујући ове податке са задатим подацима из ПГР Зоне 2, постоји могућност да се део постојећег помоћног објекта налази на траси планиране саобраћајнице улице Училиља Вићентија, што треба проверити.

План генералне регулације Зоне 2 у Врању садржи све потребне параметре за одлучивање надлежног органа за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу предметног објекта, што је у конкретном захтеву подносиоца, орган утврђује да приказано чињенично стање, што се види из прибављених података од Службе за катастар непокретности Врање и а без којих 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 2 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 **CIS**, 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.