



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

и заштиту животне средине

ROP-VRE-25850-LOC-1/2019

Број: 353-449/2019-08/1

05.09.2019.год.

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул. Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцели бр.1396 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, а у складу са чл.8ђ и чл.53а 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), чл.3, 7, 10 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017), Просторног Плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18) и чл.136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/2016), а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске Управе Града Врања у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.године, дипл.инж.арх.Милена Стошић, доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

[REDACTED], НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцели бр.1396 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED], поднео је преко овлашћеног пуномоћника, Столић Николе из Врања, захтев под бр.ROP-VRE-25850-LOC-1/2019, заводног бр.353-449/2019-08/1 од дана 30.08.2019.године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парцели бр.1396 КО Доњи Вртогош у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

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 1 важећег 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Локацијски услови се издају на основу просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Катастарска парцела број 1396 КО Доњи Вртогош у Врању је обухваћена Просторним планом Града Врања који је усвојен на седници Скупштине Града Врања од дана 20.02.2013.године, под бројем 35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).

Уз захтев је приложено Идејно решење под бр.96/19 од 14.08.2019.године урађено од Приватне радње „НІТ пројект“ из Врања, са одговорним пројектантом дипл.инж.грађ.Новковић Нинославом са лиценцом број 314 Г771 08. Орган је увидом у приложено Идејно решење констатовао да је предметни објекат обухваћен Просторним планом Града Врања, односно да за изградњу објекта за једнопородична становања важе следећа правила:

Минимална површина парцеле је 300м².

Индекс искоришћености парцеле је до 40%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2

Максимална спратност објекта може бити II до II+2.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00м.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м.

Међусобна удаљеност нових приземних слободностојећих објеката је 5,00м.

За изграђене стамбене објекте који су међусобно удаљени мање од 400м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити најмање 5,00м.

Увидом у ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ, Орган је констатовао да се пројектант није држао растојања, при пројектовању предметног објекта, прописана планским документом, као и да је отворио отворе на западном делу објекта а што је у супротности са планским документом. Такође увидом у Идејно решење предметни објекат заједно са изграђеним објектом на парцели прелази дозвољених 40% искоришћености парцеле.

На основу члана 10. става 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017) ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, одосно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забране и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату. 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 приговор Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.Јована Антић