



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

ROP-VRE-26266-LOC-1/2019

Број: 353-460/2019-08/1

09.09.2019.године

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 реконструкцију крова постојећег стамбено-породичног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.7504/2 КО Врање 1, у ул.Симе Погачаревића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Јовановић Сузана 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, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и чл.136 Закона о Општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016), Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) и по Решењу датом од стране начелника Градске управе, под бр.132-29-100/2019-05 од 03.06.2019.године, дипл.инж.арх.Стошић Милена, доноси

НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

[REDACTED], НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ за реконструкција крова постојећег стамбено-породичног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.7504/2 КО Врање 1, у ул.Симе Погачаревића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању.

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED], поднеле су преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх. Јовановић Сузана из Врања, захтев под бројем ROP-VRE-26266-LOC-1/2019, заводног броја 353-460/2019-08/1 дана 03.09.2019.год., за издавање локацијских услова за реконструкцију крова постојећег стамбено-породичног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.7504/2 КО Врање 1, у ул.Симе Погачаревића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању.

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 објекта за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем 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.

Чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се техничка документација доставља у dwf ili dwg формату, потписаном квалификованим електронским потписом, у складу са прописом који уређује садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, а ако тај формат није потписан, та документација се доставља и у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

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 7504/2 КО Врање 1 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).

Поменута парцела се налази у зони становања малих густина са појасом пословно-услужног садржаја где се примењују следећи коефицијенти за породичне објекте:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је 300м²;
- индекс искоришћености парцеле је до 50%;
- индекс изграђености парцеле је до 1,6;
- максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк;
- растојање објекта од бочних суседних објеката је 1/2 вишег објекта, али не мања од 4,00м;

На 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 и индекса искоришћености 50%.

Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је увидом у Идејно решење-главну свеску под бројем 001-08-19 од августа 2019.године, и Пројекат архитектуре под бројем 001А-08-19 од август 2019.године, урађен од стране Грађевинско, услужно, трговинског предузећа „NOVECO“ из Врања, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Јовановић Сузаном са лиценцом број 300 6944 04, констатовао да тражени захтев за реконструкцију крова постојећег стамбено-породичног објекта није у складу са Планским документом.

Наиме, предметна катастарска парцела је квадратуре 115,00м², и као таква за њу важе следећи параметри за изградњу у складу са Планским документом и то: спратности П+1, индекса изграђености 1,0 и индекс искоришћености 50%. Објекат који је предмет захтева за тражену реконструкцију бруто површине приземља је 79,00м², и као такав у складу са Планом генералне регулације зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) је премашио коефицијенте искоришћености (68,70%) прописан планским документом. Увидом у приложу документацију пројектант је пројектом захтевао реконструкцију крова постојећег објекта, а цртежима и техничким описом је приказао изградњу нове кровне конструкције на делу објекта који нема изграђен кров, а ни кровну конструкцију. Орган је констатовао да одговрни пројектант изградњом нове кровне конструкције на делу објекта који уопште и нема изграђен кров, мења обликовање предметног објекта, а што на основу заузетих урбанистичких параметара није дозвољено. ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ ПРОПИСАНО ЈЕ ДА ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ СУ ПРЕМАШИЛИ ДАТЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ ДОЗВОЉЕНО ЈЕ САМО ТЕКУЋЕ, ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ, АЛИ НЕ И ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА.

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**.

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

САВЕТНИК
дипл.инж.арх. **Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. **Јована Антић**