



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-VRE-23009-LOC-1/2019

Број:353-409/2019-08/1

26.08.2019.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**

у вези издавања Локацијских услова за изградњу породично стамбено-пословног објекта на кат.парцели број [REDACTED] спратности П+1, у Врању у оквиру Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању 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, 31/2019 и 37/2019), 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“18/2016), Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању који је усвојен дана 18.10.2018.године под бројем 35-87/2018-10 („Службени гласник РС“ број.28/18) и Решења Градске управе Града Врања, о давању овлашћења под бројем 112-72-42/2019-05 од 28.05.2019.године, дипл.инг.арх.Радица Милић,доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање Локацијских услова за изградњу породичног стамбено-пословног објекта спратности П+1 на кат.парцели број [REDACTED], подносиоца захтева, [REDACTED] поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.арх. [REDACTED] из Врања, **КАО НЕОСНОВАН.**

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED] са станом у ул. [REDACTED] се преко пуномоћника, дипл.инг.арх. [REDACTED], обратила овом органу, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта, породично стамбено-пословног, спратности П+1, без категорије, класификационе ознаке 82%-111011, и 18%-123001, на кат.парцели број [REDACTED], у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3.

Уз захтев је приложено следеће:

-Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем **23/2019** од јула **2019** године урађено од **ПРОЈЕКТАНТ 017** из **Врања** са одговорним пројектантом дипл.инг.арх.**Јованом Милановићем** са лиценцом број **300 P802 18**.

-уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **2.165,00** динара дана **06.08.2019**.године;

-уплата републичке административне таксе у износу од **3.310,00** динара од **06.08.2019**.године;

-уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **1.000,00** динара од **06.08.2019**.године;

-Катастарско-топографски план за кат.парцелу број [REDACTED] од **31.07.2019**.године урађен од Геодетског бироа „**ГЕО ПРИЗМА**“ОД из **Бујановца**;

-Овлашћење за подношење захтева од **19.07.2019**.године;

-Писмена сагласност суседа, [REDACTED] оверена код јавног бележника под бројем **УОП-111-2190-2019** од **18.07.2019**.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 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 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 [REDACTED] је обухваћена **Планом детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.28/2018).

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 детаљне регулације**. Правила и услови дефинисани **Планом детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 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 **12779/3 КО Врање** се налази у **зони становања са малом привредом** 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.	
-Највећа дозвољена висина објекта је 9,5 м	
-Највећа дозвољена спратност објекта је П+1	
-Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимум 1,5 са северне, западне и источне стране и минимум 2,5 м са јужне стране.	
-Положај објекта у односу на објекте на истој парцели или на суседној парцели-1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 м.	

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%**.

Услови парцелације за планиране садржаје мале привреде су следећи:

-минимална површина парцеле је 500 м2;
Минимална ширина уличног фронта је 15,0 м.

За објекте за становање и малу привреду растојање је минимум 5,0 м од регулационе линије градске саобраћајнице другог реда-Државни пут II А реда број 227 (улица Партизански пут).

-0 м и 3м од регулационих линија новопланираних саобраћајница;

-0 м, 1м и 3 м од регулационих линија планираних приступа.

За објекте мале привреде важе следећи коефицијенти:

-Индекс искоришћености парцеле 60%

-Индекс изграђености парцеле 1,8.

-Највећа дозвољена висина објекта је 15,0 м за пословни део објекта;

-Највећа дозвољена спратност објекта је: за пословни објекат и пословни део објекта је П+2

-Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је: минимум 3,5 м.

-Положај објекта у односу на објекте на истој парцели-1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 м.

-Положај објекта у односи на објекте на суседним парцелама је:1/2 висине објекта али не мање од 7,0 м;

Минимални проценат незастртих и зелених површина на парцели: минимум 20%.

Увидом у поднету документацију, утврђено је да је предметни објекат планиран као стамбено-пословни са пословним простором и складиштем у приземљу и две стамбене јединице на спрату, са грађевинском линијом која је удаљена 3,0 м од регулационе линије саобраћајнице Партизански пут а без дефинисане грађевинске линије према прилазу са јужне стране парцеле.Табеларни приказ просторија није у складу са графичким прилозима основа објекта.Складиште мора имати намену и не може бити саставни део стамбено пословног објекта.

Из овог разлога орган утврђује да како се ради о захтеву за изградњи новог стамбено-пословног објекта на кат. парцели број [REDACTED] а како нису испуњени услови задати у правилима грађења Плана детаљне регулације у насељу Доњи Асамбаир 2 у Врању, то 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 480,00 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.