



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-30648-LOC-1/2019
Број: 353-521/2019-08/1
09.10.2019.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.Крања Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бр.696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Миленковић Љубише из Врањске Бање, 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.10. став 3. 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 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), 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, издаје

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

[REDACTED],
НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ за за реконструкција постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бр.696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

О б р а з л о ж е њ е

[REDACTED],
поднео је преко овлашћеног пуномоћника, дипл.инж.арх.Миленковић Љубише из Врањске Бање, захтев под бројем ROP-VRE-30648-LOC-1/2019, заводног броја 353-521/2019-08/1 од 07.10.2019.год., за издавање локацијских услова за реконструкција постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бр.696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Чланом 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) 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 („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 документације доставља у dwf или 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.

Катастарске парцеле под број 696/11 и 696/12 КО Суви Дол у Врању су обухваћене Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.02.2013 год. под бр.35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013).

На основу члана 2 став 1 тачка 20 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), **ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ПРЕДСТАВЉА ДЕО ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ПРИСТУПОМ ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ, КОЈА ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ИЛИ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ЗА ИЗГРАДЊУ КОЈА СЕ ДЕФИНИШЕ КООРДИНАТАМА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА У ДРЖАВНОЈ ПРОЈЕКЦИЈИ, с обзиром да предметне грађевинске парцеле не излазе на јавну, а ни на планирану јавну површину оне као такве не испуњавају услове за предметни захтев.**

У складу са чланом 57 став 2 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 плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације. Увидом у План генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), Орган је констатовао да се предметне парцеле налазе на делу плана који треба даље да се разрађује кроз План детаљне Регулације.

Поменуте парцеле се налазе у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти за ову врсту објекта:

- минимална површина парцеле за је 500м²;
- индекс искоришћености парцеле је до 60%;
- индекс изграђености парцеле је до 2,1;
- максимална спратност објекта може бити до II+2;
- максимална висина објекта је до 15,0м;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 5,0м;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 3,5м;
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 7,0м;
- обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели је 20%.

Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је увидом у Идејно решење-главну свеску са пројектом архитектуре, под бројем 18/09/019 од септембра 2019.године, урађен од стране Пројектног студија „ASM-inženjering“ из Врањске Бање, са седиштем у насељу Сува Бања бр.10, са главни пројектант дипл.инж.арх.Миленковић Љубишом са лиценцом број 300 7297 04, констатовао да тражени захтев за реконструкцију постојећег објекта није у складу са Планским документом.

Наиме, предметне катастарске парцеле су укупне квадратуре **724,00м²**, и као таква за њих важе следећи параметри за изградњу у складу са Планским документом и то: спратности **П+2**, индекс изграђености **2,1** и индекс искоришћености **60%**. Објект који је предмет захтева за тражену реконструкцију бруто површине приземља је **449,00м²**, и као такав у складу са **Планом генералне регулације зоне 5 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013) је премашио коефицијент искоришћености (**62%**) дат планским документом. Увидом у приложену документацију пројектант је пројектом захтевао реконструкцију 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**