



Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**

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

**ROP-VRE-34441-LOC-1/2019**

**Број: 353-568/2019-08/1**

**15.11.2019.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 и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 8291/2 КО Врање 1, у улици Учитеља Вићентија, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Мирчић Новице из Владичиног Хана, 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.68/2019), 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 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011), доноси

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

[REDACTED]  
у којима **НЕ ДОЗВОЉАВА** за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 8291/2 КО Врање 1, у улици Учитеља Вићентија, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 у Врању.

### **Образложење**

[REDACTED]  
поднео је преко овлашћеног пуномоћника Мирчић Новице из Владичиног Хана, захтев под бројем ROP-VRE-34441-LOC-1/2019, заводног броја 353-568/2019-08/1 дана 08.11.2019.год., за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег помоћног објекта, приземне спратности, у стамбени објекат, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 8291/2 КО Врање 1, у улици Учитеља Вићентија, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 2 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 објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом 3. **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** прописано је да се техничка документације 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.

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.

Поступајући у складу са чланом 7 **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре** („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), 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** („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.

Катастарска парцела број 8291/2 КО Врање 1 је обухваћена **Планом генералне регулације Зоне 2 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана 06.12.2012.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 постојећу 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.

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 **300м<sup>2</sup>**;
- 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%.**

**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 достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је увидом у **Идејно решење-главну свеску и пројекат архитектуре** под бројем 05-05/19/2019 од априла 2019.године, урађен од стране **Радње за пројектовање и извођење радова „ОМЕГА“ из Владичиног Ханаа**, са седиштем у улици **Петра Станковића број 2**, са главним

пројектантом дипл.инж.грађ.Мирчић Новицом са лиценцом број 317 Г382 08, констатовао да тражени захтев за реконструкцију постојећег помоћног објекта није у складу са Планским документом.

Наиме, предметна катастарска парцела је квадратуре 111,00м<sup>2</sup>, 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%. Објект који је предмет захтева за тражену реконструкцију је бруто површине приземља од 65,00м<sup>2</sup>, парцела је такође оптерећена делом објекта са суседне катастарске парцеле број 8291/1 КО Врање 1, који такође улази у обрачун коефицијента искоришћености, и као таква у складу са Планом генералне регулације зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011) је премашила коефицијенте искоришћености прописане планским документом.

Тakoђе увидом у Идејно решење Орган је констатовао да пројектант није пројектовао паркинг место које је обавезно обезбедити на предметној катастарској парцели и то на основу Плана генералне регулације Зоне 2 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.33/2011) који прописује једно паркинг место на једну стамбену јединицу.

Провером услова Орган је увидом у прилоге „Пресек 2-2 новопроектваног стања“ и „Пресек 3-3 новопроектваног стања“ Идејног решења констатовао да је испад на предметном објекту оријентисаном према регулационој линији у поткровљу пројектован противно ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА датим Планским документом. Пројектант је поткровље пројектовао на коти +2,88м, а на основу Плана није дозвољено пројектовање испада (еркера, тераса, доксата, улазних настрешнуца без стубова) који прелазе грађевинску односно регулациону линију, ако се ката спрата односно поткровља налази на висини мањој од +3,00м.

На основу члана 10. става 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019) ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно 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 изradi 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Милена Стошић

дипл.инж.арх. Јована Антић