



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-459-LOC-1/2020
Број: 353-5/2020-08/1
14.01.2020.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 улици Краља Милана број 1, у Врању, решавајући по захтеву, [REDACTED]

[REDACTED], за издавање Локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 7805/4 КО Врање 1, у улици Милентија Поповића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Цветковић Миланке из Врања, са станом у селу Горњу Нерадовац бб, а у складу са чланом 8ђ и 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), чланом 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), чланом 136 Закона о Општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016) и Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

[REDACTED], у којима се НЕ ДОЗВОЉАВА доградња постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 7805/4 КО Врање 1, у улици Милентија Поповића, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању.

Образложење

[REDACTED], поднео јепреко овлашћеног пуномоћника Цветковић Миланке из Врања, са станом у селу Горњу Нерадовац бб, захтев под бројем ROP-VRE-459-LOC-1/2020, заводног броја 353-5/2020-08/1 дана 13.01.2020.године, за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта, спратности П+1, а након доградње спратности П+1+Пк, на катастарској парцели број 7805/4 КО Врање 1, у улици Милентија Поповића, 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 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 7805/4 КО Врање 1 у улици Милентија Поповића је обухваћена **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 10.11.2010.године под бројем 35-41/2010-12 („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

У делу **4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, односно у тачки **4.1.1.1. НАДЗИЂИВАЊЕ И ДОЗИЂИВАЊЕ** прописано је да надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа + надзидана + дозидана) и спратношћу не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија). Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. 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 1 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** где се примењују следећи коефицијенти за породичне постојеће објекте:

- минимална површина парцеле је **300м²**;
- индекс искоришћености парцеле је до **50%**;
- индекс изграђености парцеле је до **1,6**;
- максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**;

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 **12/2019** од децембра 2019.године, урађено од стране **Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Архитект“** из **Врања**, са седиштем у улици **Цара Душана** број **12А**, са главним пројектантом **дипл.инж.арх.Цветковић Божидаром** са лиценцом број **300 0331 03**, констатовао да **тражени захтев за доградњу постојећег стамбеног објекта није у складу са Планским документом.**

Наиме, предметна катастарска парцела је квадратуре **295,00м²**, и као таква за њу важе следећи параметри за изградњу у складу са Планским документом и то:

- спратности **П+1;**
- индекса изграђености **1,0;**
- индекс искоришћености **50%.**

Објекат који је предмет захтева за тражену доградњу својом спратношћу и укупном бруто површином није у складу са **Планом генералне регулације зоне 1 у Врању** („Службени гласник Града Врања“, бр.**31/2010**), односно пројектант је премашио коефицијент изграђености као и спратности прописане планским документом. **Предметни објекат је већ изграђен у укупној бруто површини и спратности максимално датом планским документом.**

Такође увидом у Идејно решење Орган је констатовао да пројектант **није пројектовао довољан број паркинг места** које је обавезно обезбедити на предметној катастарској парцели и то на основу **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.**33/2011**) који прописује **једно паркинг место на једну стамбену јединицу, собзиром да се ради о објекту који поседује три стамбене јединице потребно је предвидети три паркинг места на парцели од чега се 1/3 возила смешта у оквиру габарита објекта.**

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, 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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. **Милена Стошић**

дипл.инж.арх. **Јована Антић**