



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

Број: 353-109/2020-08/1

ROP-VRE-9666-LOC-1/2020

30.04.2020.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 изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 899 КО Горње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Тамаре Шаренац Рајковић из Свилајнца, са станом у улици Кнеза Лазара број 43 у Свилајнац, 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), чланом 3, 7, 10 и 13 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбом о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Просторног Плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 899 КО Горње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

Образложење

[REDACTED] поднео је преко овлашћеног пуномоћника, Тамаре Шаренац Рајковић из Свилајнца, са станом у улици Кнеза Лазара број 43 у Свилајнац, захтев под бројем ROP-VRE-9666-LOC-1/2019, заводног броја 353-109/2020-08/1 од дана 28.04.2020.године, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 899 КО Горње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

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 6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019) 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.

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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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 899 КО Горње Требешиње у Врању је обухваћена Просторним планом Града Врања који је усвојен на седници Скупштине Града Врања од дана 15.06.2018.године, под бројем 35-31/2018-10 („Службени гласник Града Врања“ бр.18/18).

Уз захтев је приложено Идејно решење под бројем IDR-47/2020 од фебруара 2020.године урађено од „NEGAL COMPANY“ доо из Ивањице, са главним пројектантом маст.инж.арх. Тамаром Шаренац Рајковић са лиценцом број 300 R080 18. Орган је увидом у приложено Идејно решење констатовао да је предметни објекат обухваћен Просторним планом Града Врања, односно да за изградњу објекта за једнопородична становања важе следећа правила:

Минимална површина парцеле је 300м².

Индекс искоришћености парцеле је до 40%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2

Максимална спратност објекта може бити II до II+2.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00м.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м.

Међусобна удаљеност нових приземних слободностојећих објеката је 5,00м.

За изграђене стамбене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових објеката мора бити најмање 5,00м.

Увидом у ГРАФИЧКЕ ПРИЛОГЕ приложеног Идејног Решења, Орган је констатовао да се пројектант није држао растојања, при пројектовању предметног објекта, прописана планским документом, односно објекат је на североистичном и северозападном делу парцеле пројектован на растојању мањем од плански прописаног. Такође увидом у приложени Копију плана и Препис Листе непокретности предметне парцеле Орган констатује да на месту планираног објекта се налази изграђена породично-стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта, која није обухваћена Идејним решењем.

На основу члана 10 став 4 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 ових Локацијских услова.

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 ових Локацијских услова може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од 3 дана од дана достављања истих, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник.Михајловић Драган

ШЕФ ОДСЕКА
дипл.инж.арх.Јована Антић