



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

Број: 353-269/2020-08/1

ROP-VRE-22091-LOC-1/2020

25.08.2020.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 помоћног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 12889 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Саше из Врања, са станом у улици Фрање Клуза број 19, 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 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 18/11) и члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/2016), доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

[REDACTED]
НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња помоћног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 12889 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Образложење

[REDACTED]
[REDACTED] поднело је преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Крстић Саше из Врања, са станом у улици Фрање Клуза број 19, захтев под бројем ROP-VRE-22091-LOC-1/2020, заводног броја 353-269/2020-08/1 од дана 19.08.2020.године, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број 12889 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 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, 37/2019-др.закон и 9/2020) 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 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Катастарске парцеле број 12889 КО Врање 1 је обухваћена Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 09.06.2011.године под бројем 35-36/2011-13 („Службени гласник Града Врања“ број 18/11).

Уз захтев је приложено Идејно решење-главна свеска и пројекат архитектуре под бројем 13/20 од дана 29.06.2020.године урађено од Радње за архитектонске делатности „САША ЗМАЈ“ из Трговиштва, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.Крстић Сашом са лиценцом број 300 1049 09. Орган је увидом у приложено Идејно решење констатовао да је предметни објекат обухваћен Планом генералне регулације Зоне 3 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.18/11), односно да се предметна катастарска парцела налази у зони становања средњих густина.

За изградњу објекта у зони становања средњих густина примењују се следећи коефицијенти и услови:

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 2,4.

Удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађевинска линија је удаљена од регулационе минимално 3м, а максимално 5м.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5м.

Растојање објеката од бочних суседних објеката је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

На парцели се може градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу.

Максимална кота приземља објеката (становање, услуге, угоститељство, пословање, јавне службе, смештајни капацитети итд.) износи 1,20м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат.

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља објекта на косом терену може бити максимум 1,2м нижа од нулте коте терена.

На основу приложеног Идејног решења, након увида и провере формално-правних услова, Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је констатовао да је пројектант пројектовао предметни објекат у супротности са планским документом. Наиме предметни објекат је пројектован на удаљењима мањим од плански прописаних како од међних линија тако и од регулационе линије. Кота приземља пројектованог објекта је у супротности са планским документом. На основу увида у графичке прилоге приложене документације Орган констатује да се предметни објекат састоји из сутерена и приземља, а не из подрума и приземља како је

пројектант навео. Кота приземље предметног објекта је пројектовано у супротности са планским документом који износи максимум 1,2м од највише коте нивелете терена испред улаза у објекат. Приложени графички прилози нису у складу са наведеном класификационом ознаком 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, 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 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**.

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник Михајловић Драган

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
дипл.инж.арх.Јована Антић