



Република Србија

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА**

**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ**

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

и заштиту животне средине

Број: 353-275/2020-08/1

**ROP-VRE-22619-LOC-1/2020**

**01.09.2020.**године

**В Р А Њ Е**

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Вraње, са седиштем у улици Краља Милана број 1 у Вraњу, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за доградњу поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Вraње 1 у Вraњу, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Вraњу, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Вraња, 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, 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 Вraњу („Службени гласник Града Вraња“ 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 доградња поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Вraње 1 у Вraњу, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Вraњу.

### Образложење

[REDACTED] поднео је преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Вraња, захтев под бројем ROP-VRE-22619-LOC-1/2020, заводног броја 353-275/2020-08/1 од дана 25.08.2020.године, за издавање локацијских услова за доградњу поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Вraње 1 у Вraњу, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Вraњу.

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 8987 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 пројекатр архитектуре под бројем 29-1/20 од дана 12.05.2020.године урађено од Атељеа „ПРО АРХ“ из Врања,одговорни пројектант је дипл.инг.арх.Цветковић Зоран са лиценцом број 300 H522 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 малих густина.

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

Индекс искоришћености парцеле је до 50%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,6.

Максимална спратност објекта може бити до П+1+Пк.

Максимална висина објекта је до 12м.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима односа потребних паркинг или гаражних места корисног простора постојећих објеката и планираних објеката. За предметни објекат пројектант је био у обавези да испланира два паркинг места (једно паркинг место на једну стамбену јединицу) како за предметни тако и за постојећи стамбени објекат. Такође је пројектант био у обавези да нагласи колски и пешачки приступ објекту.

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 предметна катастарска парцела је укупне површине 418,0 м<sup>2</sup>, а након увида у Републички геодетски завод, Катастарско топографски план под бројем 952-076-23037/2020 од 27.02.2020.године и Решење о озакоњењу под бројем 351-566/19-08/1 од 16.01.2020.године, орган је констатовао да укупна бруто површина објеката на парцели је 210,32м<sup>2</sup> (предметни објекат са површином од 75,32м<sup>2</sup>, постојећи стамбени објекат са површином од 109м<sup>2</sup>, помоћни објекат у површини од 17м<sup>2</sup> и други помоћни објекат површине 9м<sup>2</sup>) што прелази дозвољени индекс искоришћености од 50%. 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.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 члана 8 става 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019) подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6 став 2 тачка 2 поменутог правилника. Подносилац захтева је таксе користио већ два пута у претходна два одбачена захтева, и на то право се више не може позивати.

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**.

ОБРАДИО САВЕТНИК  
дипл.инж.арх. **Милена Стошић**

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