



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

и заштиту животне средине

Број: 353-289/2020-08/1

ROP-VRE-23708-LOC-1/2020

07.09.2020.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

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 Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, 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 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

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ доградња поткровља на постојећим стамбеним објектима (објекат број 2 и 6), спратности По+П, на катастарској парцели број 8987 КО Врање 1 у Врању, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању.

Образложење

поднео је преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, захтев под бројем **ROP-VRE-23708-LOC-1/2020**, заводног броја **353-289/2020-08/1** од дана **02.09.2020.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 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 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 Н522 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.

На основу приложеног Идејног решења, након увида и провере формално-правних услова у поднети захтев, 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 датим изјавама власника суседних парцела. Наиме на предметној катастарској парцели предметни објекат је изграђен на растојањима који су мањи од плански прописаних. За објекте који су озакоњени дозвољена је реконструкције и доградња до максималних коефицијената датих планским документом (План генералне регулације зоне 3 у Врању) уз дозвољена одступања у погледу удаљења од суседних објектата и катастарских парцела уз оверену сагласност истих.

С обзиром да је објекат озакоњен и као такав испуњава даље услове за реконструкцију и доградњу, пројектант је уз сагласност-изјаве власника катастарских парцела број 8988 и 9004 КО Врање 1 са којим се објекат граничи, могао приступити доградњи уз поштовање услова из самих изјава а пратећи дозвољене параметере Планске документације. Увидом у приложене изјаве власника катастарских парцела број 8988 и 9004 КО Врање 1 као и сувласника предметне катастарске парцеле број 8987 КО Врање 1 Орган је констатовао да се пројектант није држао услова датих изјавама односно пројектовао је објекат супротно условима. Наиме у самим изјавама власници суседних катастарских парцела са којима се граничи предметни објекат навели су да пројектована доградња поткровља треба бити са надзитком од 1,60цм и АБ гредом 20цм без отварања прозора, што пројектант у потпуности није испоштовао. Пројектант је пројектовао надзитака од 1,69цм као и отворио кровне прозоре ка поменутих парцелама. Такође, сувласник предметне парцеле и власник објекта број 6, који је предмет доградње даје сагласност на изградњу поткровља на свом делу објекта, али са надзитком од 1,60цм и АБ гредом од 20цм, што је пројектант на западном делу објекта испоштовао док је ка дворишту

односно на источном делу објекта пројектовао пуну спратну висину односно висину надзитна од 2,78цм и гредом од 20цм.

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 Враћа 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