



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

и заштиту животне средине

Број: 353-338/2020-08/1

ROP-VRE-28015-LOC-1/2020

09.10.2020.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 викенд куће, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја, у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Столић Николе из Врања, 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“, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, број 73/2019), Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила у Врању („Службени гласник Града Врања“ број 25/14) и члана 136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, број 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 9670 КО Крива Феја у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила, где се НЕ ДОЗВОЉАВА изградња викенд куће, спратности По+П+Пк.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 03.10.2020.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-28015-LOC-1/2020, заводног броја 353-338/2020-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу викенд куће, спратности По+П+Пк, на катастарској парцели број 9670 КО Крива Феја у оквиру Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила.

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 3 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 детаљне регулације.

Катастарске парцеле број **99670 КО Крива Феја** је обухваћена **Планом детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила**, усвојеног дана **18.11.2014.**године, под бројем **35-26/2014-13** („Службени гласник Града Враћа“ број **25/14**).

Уз захтев је приложено **Идејно решење-главна свеска** бројем **107/20** од дана **01.10.2020.**године и **Пројекат архитектуре** под бројем **107/20А** од дана **01.10.2020.**године урађени од **Приватне радње „ХИТ ПРОЈЕКАТ“** из **Враћа**, са седиштем у улици **Вика Караџића** број **6** у **Врању**, са одговорним пројектантом дипл.инг.грађ.**Новковић Нинославом** са лиценцом број **310 8344 04**. Орган је увидом у приложено **Идејно решење** констатовао да је предметни објекат обухваћен **Планом детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила** („Службени гласник Града Враћа“ број **25/14**), односно да се предметна катастарска парцела налази у целину **А1 викенд насеље-подцелина А1-1 викенд куће**.

За изградњу објекта у целину **А1 викенд насеље-подцелина А1-1 викенд куће** примењују се следећи коефицијенти и услови за изградњу предметног објекта:

Индекс заузетости парцеле је до **25%**.

Индекс изграђености парцеле је до **0,3**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1(Пк)**.

Минимална површина парцеле је **500м²**.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

– **10,00м** од регулационе линије државног пута II реда број **442**;

– **5,00м** од регулационе линије општинског пута и новопланираних саобраћајница;

Удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле мора да буде минимум **2,50м**.

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи **половину висине вишег објекта, а не мање од 4,0м (викенд насеље)**.

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 условима из планског документа**. Наиме на предметној катастарској парцели **предметни објекат је пројектован на растојању које је мање од плански прописаних**. Пројектант је пројектовао предметни објекат према катастарској парцели број **9671 КО Крива Феја** на растојању од **2,00м**, што је мање од плански прописаном растојању (минимално растојање основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле мора да буде минимум **2,50м**).

Увидом у приложени **Пројекат Архитектуре** под бројем **107/20А** од дана **01.10.2020.**године, Орган констатује да се пројектант током пројектовања није држао **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле према класи и намени објекта** („Сл.гласник РС“, број **73/2019**). Наиме на основу члана **40** поменутог правилника графичка документација **Идејног решења** односно **Ситуациони план** треба да садржи положај објекта на локацији, са приказаним габаритом, димензијама, карактеристичним висинским котама, удаљености од суседних парцела и суседних објеката који треба бити израђен на геодетској подлози, која садржи топографски приказ терена, са минимум података неопходних за утврђивање локацијских услова и уцртаним границама парцеле. Након увида у документацију Орган је

констатовао да приложена Ситуација је израђена на делу геодетске подлоге и не садржи све податке (прилаз колски и пешачки објекту, потребан број паркинг места, обележен улаз у објект као и карактеристичне висинске коте) који су условљени поменутим правилником.

На основу члана 10 става 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 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.

ОБРАДИО САВЕТНИК
дипл.инж.арх.Милена Стошић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник Михајловић Драган

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