



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

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

и заштиту животне средине

Број: 353-375/2020-08/1

ROP-VRE-31855-LOC-1/2020

03.11.2020.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 ул. Краља Милана бр.1 у Врању, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Локацијских услова за реконструкцију и пренамену постојећег економског објекта у индустријски објекат-хладњачу, приземне спратности, на катастарској парцели број 4407/2 КО Ћуковац у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Цветковић Зорана из Врања, са станом у улици Честелинској број 24, а у складу са чланом 8ђ и чланом 53а Закона о Планирању и Изградњи („Службени гласник РС” број 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), Просторног Плана Града Врања („Службени гласник Града Врања“ број 18/18) и члана 136 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016 и 95/2019-аутентично тумачење), доноси

НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 4407/2 КО Ћуковац у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, где се НЕ ДОЗВОЉАВА се реконструкција и пренамена постојећег економског објекта у индустријски објекат-хладњачу.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 30.10.2020.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-31855-LOC-1/2020, заводног броја 353-375/2020-08/1, за издавање локацијских услова за реконструкцију и пренамену постојећег економског објекта у индустријски објекат-хладњачу, приземне спратности, на катастарској парцели број 4407/2 КО Ћуковац 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 **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, број 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 **4407/2 КО Ђуковац 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“, број **18/18**).

Уз захтев је приложено **Идејно решење** под бројем **63/20** од **20.10.2020.године** урађено од **Атељеа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „PRO-ARH“ из Врања**, са одговорним пројектантом дипл.инж.арх.**Цветковић Зоран** са лиценцом број **300 H522 09**. Орган је увидом у приложено **Идејно решење** констатовао да је предметни објекат обухваћен **Просторним планом Града Врања** („Службени гласник Града Врања“, бр.**18/18**), односно да се предметна катастарска парцела налази у зони подручја-постојећег грађевинског земљишта где је дозвољена изградња стамбених објеката и сви других објеката који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

За изградњу, реконструкцију, доградњу и пренамену зграде индустријског објекта-хладњаче примењују се следећи коефицијенти:

Минимална површина пареле до **2000 м²**.

Минимална ширина парцеле до **30м**.

Индекс искоришћености парцеле је до **60%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,5**.

Проценат озелењених површина **30%**,

Максимална висина објекта до **12,0м**.

Минимално растојање регулационе и грађевинске линије је **5,0 м**.

Минимално растојање од бочне и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта а не мање од **5,0 м**.

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила. Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: **2,00м од бочних и задње границе парцеле и 5,00м према саобраћајници**.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је **минималне ширине 3,50м**.

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. **За производне и индустријске објекте 1 паркинг или гаражно место на 200 м² корисног простора**.

На основу приложеног **Идејног решења**, након увида и провере формално-правних услова, Орган је констатовао да је пројектант пројектовао предметни објекат у супротности са планским документом. Пројектовани објекта је пројектован на парцели која својом квадратуром не испуњава услове за изградњу, реконструкцију и пренамену постојећег економског објекта у индустријски објекат-хладњачу.

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 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**