



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине

Број: 353-383/2020-08/1

ROP-VRE-32918-LOC-1/2020

12.11.2020.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

за издавање Локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 4396 КО Доње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6 у Врању, 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 („Службени гласник РС”, број 68/2019), Уредбе о Локацијским условима („Службени 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 4396 КО Доње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања, где се НЕ ДОЗВОЉАВА се изградња породичног стамбеног објекта, приземне спратности.

Образложење

Дана 06.11.2020.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-32918-LOC-1/2020, заводног броја 353-383/2020-08/1, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, приземне спратности, на катастарској парцели број 4396 КО Доње Требешине у Врању, у оквиру Просторног плана Града Врања.

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) 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 објекта 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 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), 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 4396 КО Доње Требешиње 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-Главна свеска и Пројекат архитектуре под бројем 179-1/17 од 30.10.2020.године урађено од Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен ГРОУП“ доо Врање, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Слободаном са лиценцом број 300 Д894 06. 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 објекта за једнопородична становања важе следећа правила:

Минимална површина парцеле је 300м².

Индекс искоришћености парцеле је до 40%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2.

Проценат озелењених површина је 20%.

Максимална спратност објекта може бити П до П+2.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,00м.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м.

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 растојању које је мање од плански прописаних, односно објекат је ка катастарским парцелама под бројем 4395 и 4397 КО Доње Требешиње пројектован на растојању од 2,01м односно 2,06м што је мање од 2,5м како је планским документом (Просторни план Града Врања („Службени гласник Града Врања“, бр.18/18)) прописано.

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**