



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број: 353-152/2021-08/1

ROP-VRE-7293-LOC-1/2021

23.03.2021.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 реконструкцију постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бројем 696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко пуномоћника дипл.инж.арх.Миленковић Љубише из Врањске Бање, а у складу са чланом 2, 8ђ, чланом 53а, 56 и 57 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), Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бројем 696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Увидом у плански документ План генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), а у складу са чланом 10. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС”, број 68/2019) и Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС”, број 115/2020), није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Дана 17.03.2021.године поднет је захтев под бројем ROP-VRE-7293-LOC-1/2021, заводног броја 353-152/2021-08/1, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег пословно-производног објекта, приземне спратности, на катастарским парцелама под бројем 696/11 и 696/12 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Катастарске парцеле под бројем 696/11 и 696/12 КО Суви Дол су обухваћене Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању који је усвојен на седници Скупштине Града Врања дана 20.02.2013.год. под бр.35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013).

На основу члана 2. став 1 тачка 20 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),

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ПРЕДСТАВЉА ДЕО ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ПРИСТУПОМ ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ, КОЈА ЈЕ ИЗГРАЂЕНА ИЛИ ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ЗА ИЗГРАДЊУ КОЈА СЕ ДЕФИНИШЕ КООРДИНАТАМА ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА У ДРЖАВНОЈ ПРОЈЕКЦИЈИ, с обзиром да предметне грађевинске парцеле не излазе на јавну, а ни на планирану јавну површину оне као такве не испуњавају услове за предметни захтев.

У складу са чланом 57. став 2 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 плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације. **Увидом у План генералне регулације Зоне 5 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.4/2013 и 6/2013), **Орган је констатовао да се предметне парцеле налазе на делу плана који треба даље да се разрађује кроз План детаљне Регулације.**

Поменуте парцеле се налазе у зони становања са малом привредом где се примењују следећи коефицијенти за ову врсту објеката:

- минимална површина парцеле за је **500м²**;
- минимална ширина парцеле је **15м**;
- индекс искоришћености парцеле је до **60%**;
- индекс изграђености парцеле је до **2,1**;
- максимална спратност објекта може бити до **П+2**;
- максимална висина објекта је до **15,0м**;
- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је **5,0м**;
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је **3,5м**;
- минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је **7,0м**;
- обавезно уређење и организација слободних површина уз минимални проценат озелењених површина на парцели је **20%**;
- међусобна удаљеност објеката који имају стамбене просторије износи најмање **1/2 висине вишег објекта, односно минимум 4,0 метара** уколико један од објеката садржи отворе за дневно осветљење;

Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је увидом у **Идејно решење-Главну свеску са Пројектом архитектуре**, под бројем **06/05/020 од фебруара 2021.године**, урађен од стране **Пројектног студија „ASM-inženjering“ из Врањске Бање**, са седиштем у насељу **Сува Бања број 10 у Врањској Бањи**, са главним пројектантом дипл.инж.арх.**Миленковић Љубишом** са лиценцом број **300 7297 04**, констатовао да **тражени захтев за реконструкцију постојећег објекта није у складу са Планским документом.**

Наиме, предметне катастарске парцеле су укупне квадратуре **724,00м²**, и као таква за њих важе следећи параметри за изградњу у складу са Планским документом и то: спратности **П+2**, индекс изграђености **2,1** и индекс искоришћености **60%**. Објекат који је предмет захтева за тражену реконструкцију бруто површине приземља је **449,00м²**, и као такав у складу са **Планом генералне регулације зоне 5 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ број 4/2013 и 6/2013) заједно са постојећим помоћним објектом на парцели је премашио коефицијент искоришћености (**63%**) дат планским документом. Увидом у приложену документацију пројектант је пројектом захтевао реконструкцију постојећег објекта, а пројектом рушења, цртежима и техничким описом је приказао рушење постојећег помоћног објекта и дела постојећег предметног објекта и изградња нових зидова и изградња нове кровне конструкције над целим објектом, и изменио обликовање предметног објекта, а што на основу заузетих урбанистичких параметара није дозвољено. **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.**

Чланом 53а. став 1 **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) 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.

Како подносилац захтева предлаже **реконструкцију постојећег пословно-производног објекта, приземне** спратности, Орган констатује да поднети захтев је у супротности са планским документом и није у складу са чланом **53а. Законом 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), па на основу члана **10. став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС”, број 68/2019) и **Уредбе о Локацијским условима** („Сл.гласник РС”, број 115/2020), констатује да није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом.

Напомена: На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити реконструкцији постојећег пословно-производног 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 ових локацијских услова може се поднети приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова **преко ЦИС-а**, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**. Приговор се предаје овом Органу, искључиво преко Централног информационог система (ЦИС).

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.правник **Михајловић Драган**

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

Локацијске услове доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Архиви Градске управе Града Врања.