



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број предмета: **ROP-VRE-30827-LOC-1/2021**
Заводни број: **353-522/2021-08/1**
Датум: **22.09.2021.** године
Врање, Србија

Обрадно референт: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Крстић Александра, ул. Змај Јовина бр. 26а, Врање, за издавање локацијских услова, на основу члана 88, и 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), чл. 3., 7., 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију са доградњом постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1+Пк, бруто развијене грађевинске површине 553,47 m², на катастарској парцели бр. 1032/1 КО Суви Дол, Врање, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Увидом у важећи плански документ, План генералне регулације Зоне 5 у Врању („Службени гласник града Врања“ број 4/13 и 6/13), 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

Предметна катастарска парцела број 1032/1 КО Суви Дол, Врање на којој се налази постојећи стамбени објекат, чија су реконструкција и доградња предмет захтева, налази се у Типичној урбаној зони 5.4 где је планом предвиђена намена - становање са малом привредом, а примењују се следећи параметри за стамбене објекте:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте 300m²;
 - минимална ширина парцеле за слободностојеће објекте 12м;
 - индекс искоришћености парцеле 50%;
 - индекс изграђености парцеле 1,6;
 - максимална спратност стамбеног објекта П+1+Пк;
 - максимална висина објекта: до коте смена 12,0м, а до коте венца 9,5м;
 - удаљење грађевинске линије од регулационе, ускладити са грађевинском линијом суседних објеката, односно дефинисати према доминантној грађевинској линији према улици. Уколико на суседним парцелама нема објеката, грађ
 - за изграђене објекте важе постојећи растојања;
 - за парковање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима за поједине намене и то:
- становање (индивидуално): мин. 1 паркинг или гаражно место / 1 стан
пословање мин. 1 паркинг или гаражно место / 70m² корисне површине

Увидом у приложено Идејно решење - 0.Главна свеска, утврђено је да податак о броју функционалних јединица износи 2, а у Пројекту архитектуре се наводе: стан I, стан II и локал;

Пројектом су предвиђени 2 паркинг (гаражна) места, што, за приказане функционалне јединице чија је намена становање (стан I и стан II) и пословање (локал), није у складу са важећим планским документом.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „Гео-АС“ Врање СКН бр. 952-076-447425/2021, од 26.05.2021. године;
- Доказ о уплати: намене за услуге које врши Градска Управа Града Врања у износу од 2.165,00 динара од 15.09.2021.године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре, бр. 08/05-21, израђени септембра 2021. године од стране Агенције за инжењеринг и консалтинг „DEXEL“ ул. Змај Јовина бр. 116/1, Врање, главног и одговорног пројектанта Пројекта архитектуре дипл.инж.арх. Крстић Александар са лиценцом број 300 А759 04;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање под бр. 953-076-15774/2021 од 06.09.2021. године;
- Пуномоћје од 01.09.2021. године, којим [REDACTED] овлашћује дипл.инж.арх. Крстић Александра, ул. Змај Јовина бр. 26а, Врање.

Чланом 53а. Закона о планирању и изградњи прописано је да локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Чланом 6. наведеног Правилника 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.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да приложено Идејно решење није израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 73/19).

- Стан II, којег чине приземље и спрат, не представља функционалну просторну јединицу јер није функционално обједињен, односно приземље стана нема приступ спирату;
- Ситуација не садржи карактеристичне висинске коте, удаљеност објекта од граница парцеле; грађевинске линије и удаљеност грађевинских од регулационих линија;
- Постојећи објекат, локал / гаража, је у прилогу „Ситуација“ означен као приземљи а у прилогу - основа подрума, је приказан са подрумом;
- Пројекат не садржи податке о помоћном објекту на парцели који се задржава;
- Није исправан податак о индексу заузетости и индексу изграђености парцеле.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Орган констатује да је поднети захтев у супротности са планским документом и чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), па на основу члана 10. став 2 и 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), и да није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом.

Напомена: На основу ових локацијских услова НЕ МОЖЕ се приступити изградњи стамбеног објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу (ПД) и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУПротив ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 470,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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