



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

Одељење за урбанизам,

имовинско-правне послове,

комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

ROP-VRE-18489-LOC-2/2018

Број: 353-262/2018-08/1

26.07.2018.год.

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.Крања Милана бр.1, у Врању, решавајући по захтеву, **Кочић Томислава из Врања**, са станом у ул.Боре Станковића бр.14., за издавање **Локацијских услова за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта**, спратности **По+П**, на кат.парц.бр.6597 КО Врање 1, у ул.Боре Станковића бр.14., у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**, поднетог преко пуномоћника **Столић Николе из Врања**, а у складу са чл.8ђ и чл.53а Закона о Планирању и Изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 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 и 145/2014), чл.10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и чл.136. Закона о Општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), а по Овлашћењу датом од стране начелника Градске Управе у Решењу под бројем 031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., дипл.инж.арх.**Милена Стошић**, доноси

НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Кочић Томиславу из Врања, са станом у ул.Боре Станковића бр.14., **НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта, спратности **По+П**, на кат.парц.бр.6597 КО Врање 1, у ул.Боре Станковића бр.14., у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**.

Образложење

Кочић Томислав из Врања, са станом у ул.Боре Станковића бр.14., поднео је преко овлашћеног пуномоћника захтев под бројем 353-262/2018-08/1 од 17.07.2018.год., за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта, спратности **По+П**, на кат.парц.бр.6597 КО Врање 1, у ул.Боре Станковића бр.14., у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 1 у Врању**.

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 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**.

Чланом **3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** прописано је да се техничка документација доставља у dwf ili dwg формату, потписаном квалификованим електронским потписом, у складу са прописом који уређује садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, а ако тај формат није потписан, та документација се доставља и у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом. **У приложеној документацији од стране овлашћеног лица није достављен пројекат у dwg или dwf формату.**

У складу са чланом **57 став 2** важећег **Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови** се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Катастарска парцела број **6597 КО Врање 1** је обухваћена **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **10.11.2010.год.** под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010).

Поменута парцела се налази у **зони становања средњих густина** где се примењују следећи коефицијенти:

- минимална површина парцеле за слободностојеће објекте је **300м²**;
- индекс искоришћености парцеле је до **50%**;
- индекс изграђености парцеле је до **1,6**;
- максимална спратност објекта може бити до **П+1+Пк**;
- растојање објекта од бочних суседних објеката је **1/2 вишег објекта**, али не мања од **4,00м**;

На парцели чија је површина до **10% мања од најмање површине** утврђене правилима парцелације може се утврдити изградња једног објекта спратности **П+1**, индекса изграђености **1,0** и индекса искоришћености **50%**.

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 **201/18** од **14.07.2018.године**, урађен од стране **Приватне радње „ХИТ ПРОЈЕКТ“ из Врања**, са седиштем у ул.**Вука Караџића бр.6**, главни пројектант **дипл.инж.грађ.Нинослав Новковић** са лиценцом број **314 Г771 08**, констатовао да **тражени захтев за реконструкцију постојећег стамбеног објекта није у складу са Планским документом.**

Наиме, предметна катастарска парцела је квадратуре **298,00м²**, и као таква за њу важе следећи параметри за изградњу у складу са Планским документом и то: спратности **П+1**, индекса изграђености **1,0** и индекс искоришћености **50%**. Објекат који је предмет захтева за тражену реконструкцију бруто површине приземља је **172,00м²**, и као такав у складу са **Планом генералне регулације зоне 1 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) је премашио коефицијенте искоришћености (**76%**) и изграђености (**1,14**) дате планским документом. Увидом у приложену документацију пројектант је пројектом захтевао реконструкцију постојећег објекта, а цртежима и техничким описом је приказао изградњу нове кровне конструкције којом мења 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 текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надградња.**

На основу члана **10. става 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017) ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, одосно

сепаратом, неће прибаљати 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 жалба у року од **8** дана од дана пријема **Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС–Јабланичком округу у Лесковцу**. Жалба се предаје преко **ЦИС-а**, таксирана са **460,00** динара републичке административне таксе на жиро рачун број **840-742221843-57**. Позив на број **97 47-114**.

Решење доставити: Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Враћа.

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. **Јована Антић**