



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE-3212-LOC-1/2017

Број:353-36/2017-08/1

20.02.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Костић Кристијана** из **Врања**, ул. **Косте Абрашевића** бр.2/1 поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.**Нацковић Срђана** из **Врања**, у вези издавања **Локацијских услова** за реконструкцију породично-стамбеног објекта, спратности **П**, у **Врању**, на к.п.бр.7122 **КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1** на основу члана 2 став 2 тачка 20, чл.53 а, 54, 55, 56 и 57 **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр.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 и 145/2014), чл.10 **Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“ 113/2015), **Уредбе о локацијским условима** („Сл.гласник РС“ бр.35/15 и 114/15) и чл.192 **Закона о општем управном поступку** („Службени лист СРЈ“ број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“ 30/10), **Плана генералне регулације Зоне 1** („Службени гласник Града Врања“ бр.31/2010) и **Решења Градске управе Града Врања**, о давању овлашћења под бројем 031-43/2013-05-1294 од 10.04.2013.године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање **Локацијских услова** за реконструкцију постојећег породично-стамбеног објекта, спратности **П**, на кат.парцели број 7122 **КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1** у **Врању**, подносиоца захтева, **Костић Кристијана** из **Врања**, поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.арх.грађ.**Срђана Нацковић** из **Врања**, **КАО НЕОСНОВАН**.

О б р а з л о ж е њ е

Костић Кристијан из **Врања**, преко пуномоћника, дипл.инг.грађ.**Срђана Нацковић** из **Врања**, обратио се овом **Одељењу**, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег стамбеног објекта спратности **П**, на кат.парцели број 7122 **КО Врање 1** у **Врању** и оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1**.

Уз захтев је приложено следеће:

-уплата локалне накнаде за издавање локацијских услова у износу од **1.900,00** динара од 10.02.2017.године;

-уплата накнаде за **ЦЕОП** у износу од **1.000,00** динара од **10.02.2017.**године;

-**Катастарско-топографски план** за кат.парцелу број **7122 КО Врање 1** од **13.02.2017.**године урађен од Геодетског бироа „**GEO-DUX**“ из **Врања**;

-**Овлашћење** оверено од стране **Градске управе Града Врања** **Ов.бр.2493/17** од **06.02.2017.**године;

-**Идејно решење** под бројем **06/17** од **03.02.2017.**године урађено од старне Радње за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „**МОНДО ПРОЈЕКТ**“из **Врања**, главни пројектант је дипл.инг.грађ.**Срђан Нацковић** са лиценцом број **317 7405 04.**

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 **3.став 1 и 2.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз **ЦИС**, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доноси, односно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавног овлашћења и достављају у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа у **pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.**

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 и доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за **Централну евиденцију.**

Поступајући у складу са чланом 7 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, од стране овог органа, је константовано да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву.

У наставку вођења поступка обједињене процедуре електронским путем, од стране овог органа, прибављена је **копија плана** за предметну парцелу под бројем **952-04-13/2017** од **22.02.2017.**године, односно од органа надлежног за послове државног премера.

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.

Локацијски услови садрже све урбанистичке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу.

Катастарска парцела број **7122 КО Врање 1** је обухваћена **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **06.12.2011.** године под бројем **35-41/2010-12** („Службени гласник Града Врања“ бр.**31/2010**).

У делу **4.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, односно у тачки **4.2 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, која се примењују за грађење објеката којим су дефинисани услови и елементи урбанистичке регулације при спровођењу **Плана генералне регулације**. Правила и услови дефинисани **Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању** дати су као:минималне вредности величине парцеле, ширине фронта парцеле, растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле, растојања објекта од бочних суседних објеката, растојања два објекта на парцели, проценат зелених површина на парцели, обавезујући услови, регулациона линија, предња грађевинска линија, начин паркирања и максималне вредности као што је индекс или степен изграђености „И“ индекс или степен заузетости „З“, спратност објекта и висина објекта.

Такође, за постојеће парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле, под условом да се испуне други параметри прописани правилима грађења.

Иначе, кат.парцела број **7122 КО Врање 1** се налази у **зони становања средњих густина** где се за изградњу нових објеката примењују следећи параметри:

Минимална површина парцеле	Минимална ширина парцеле
-за слободностојеће објекте 300 м²	-за слободностојеће објекте 12,0 м
-за двојне објекте 400 м²	-за двојне објекте 20,0 м
-за објекте у низу 150 м²	-за објекте у низу 6,0 м

-Индекс искоришћености парцеле 50%

-Индекс изграђености парцеле 1,6.

На грађевинској 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**, индекса искоришћености **50%**.

За парцеле на којима су изграђени објекти који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање али не и доградња и надградња, али наравно постојећи објекат мора да буде изграђен са одговарајућом грађевинском дозволом, или је објекат саграђен пре доношења прописа .

Орган је ценио и разматрао прибављене документе по службеној дужности, од органа надлежног за послове државног премера и катастра. Из прибављене копије плана орган је утврдио и сагледао предходно чињенично стање везано за овај захтев изградње новог објекта стамбено-породичног, на кат.парцели број **7122 КО Врање 1**. При том је увидом у издату копију плана утврђено да на лицу места постоје објекти чија је површина у основи премашила дозвољених **50%** искоришћености на парцели.

Из овог разлога орган утврђује да како се не ради о захтеву за реконструкцију постојећег стамбеног објекта на кат. парцели број **7122 КО Врање 1** то и нису предходно испуњени услови за одлучивање органа о локацијским условима. Из прибављеног **Преписа листе непокретности** види се да је кат. парцела број **7122 КО Врање 1** површине **305,0 м2** а постојећи објекти на парцели су укупне површине **257,0 м2 (162+95)**, односно **премашен је дозвољени индекс искоришћености који је у овој зони 50%.**

План генералне регулације Зоне 1 у Врању садржи све потребне параметре за одлучивање надлежног органа за издавање локацијских услова за изградњу новог породично-стамбеног објекта, што у конкретном захтеву подносиоца, орган утврђује да приказано чињенично стање, што се види из прибављених докумената, **Копије плана и Преписа листе непокретности**, а без чијег увида не би могло да се сагледа право стање на предметној грађевинској парцели, не испуњава предходне законске услове за примену одредаба важећег **Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању**, примену члана **2 став 2 тачка 20, чл.53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи** и примену **Уредбе о локацијским условима.**

Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање органа као у диспозитиву овог **Решења.**

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 писарнице **Градске управе Града Врања** таксирана са **440,00** 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 Врања.

САВЕТНИК,
Радица Милић, дипл.инг.арх.