



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ

ROP-VRE- 9350 -LOC-1/2017

Број:353-96/2017-08/1

18.04.2017.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и комунално стамбене делатности Градске управе Града Врања поступајући по захтеву **Михајловић Срђана** из **Врања**, ул. **Ивана Цанкара** број **1** поднетог преко пуномоћника, дипл.инг.арх.**Стојковић Ненада** из **Врања**, у вези издавања **Локацијских услова** за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+Пк** у **Врању**, на к.п.бр.5043 и 5044/2 **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 031-18-10/2017-05 од 22.02.2017.године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање **Локацијских услова** за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта, спратности **По+П+Пк**, на кат.парцели број **5043 и 5044/2 КО Врање 1** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1** у **Врању**, подносиоца захтева, **Михајловић Срђана** из **Врања**, поднетог од стране пуномоћника, дипл.инг.арх.**Стојковић Ненада** из **Врања**, **КАО НЕОСНОВАН.**

О б р а з л о ж е њ е

Михајловић Срђан из **Врања**, преко пуномоћника, дипл.инг.арх. **Стојковић Ненада** из **Врања**, обратио се овом **Одељењу**, захтевом, у форми електронског документа, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта спратности **По+П+Пк**, на кат.парцели број **5043 и 5044/2 КО Врање 1** у **Врању** и оквиру **Плана генералне регулације Зоне 1.**

Уз захтев је приложено следеће:

-уплата накнаде за ЦЕОП у износу од **1.000,00** динара од **10.04.2017.**године;

-уплата републичке административне таксе у износу од **300,00** динара дана **10.04.2017.**године;

-уплата локалне административне накнаде у износу од **1.900,00** динара од **10.04.2017.**године;

-**Овлашћење** оверено од стране јавног бележника под бројем **УОП –I: 1202-2017** од **03.04.2017.**године;

-Препис листе непокретности бр.**3411 КО Врање (1.)** издат од Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-1/2017-954** од **03.04.2017.**године;

-Препис листе непокретности бр.**14268 КО Врање (1.)** издат од Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-1/2017-1033** од **07.04.2017.**године;

-Копија плана под бројем **953-1/17-314** од **03.04.2017.**године издата од РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање**;

-Катастарско топографски план урађен од Геодетског бироа „ЦАГИ“ из Бујановца оверен од стране РГЗ Службе за катастар непокретности **Врање** под бројем **952-716/16** од **04.04.2017.**године;

-Идејно решење под бројем **110-1/17** од **07.04.2017.**године урађено од старне Предузећа „ВееЛеН Групп“ доо из **Врања**, главни пројектант је дипл.инг.арх.**Стојковић Ненад** са лиценцом број **300 1720 03.**

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 објекта 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 доносе, 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, што у конкретном предмету није случај.**

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 електронским путем**, од стране овог органа, је константовано да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, али идејно решење у прилогу подаци о објекту и парцели садржи погрешан податак о површини парцеле, број паркинг места није одређен, ситуација у идејном решењу не садржи предвиђене паркинг места, у основи поткровља не види се начин како се долази до њега Индекс заузетости и изграђености на парцели нису тачни, собзиромд су израчунати у односи на површину две катастарске парцеле и површине објекта који је изграђен на к.п.бр.**5043** и **5044/2 КО Врање 1.Локацијски услови се издају само за једну грађевинску парцелу**.

У наставку вођења поступка обједињене процедуре електронским путем, од стране овог органа, **извршен је увид у копију плана** за предметну парцелу под бројем **953-1/17-314** од **03.04.2017**.године и приложен **Катастарско топографски план** од **04.04.2017**.године утврђено је да стање приказано у копији плана није исто као у катастарско топографском плану.

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.

Катастарске парцеле број **5043** и **5044/2 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 **5043 и 5044/2 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 приложене документе државног мемера и катастра утврдио и сагледао предходно чињенично стање везано за овај захтев реконструкције постојећег породично-стамбеног објекта (објекат број 5) на кат.парцели број **5043 и 5044/2 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 стамбено-пословног објекта на кат. парцели број **5043 и 5044/2 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 **5043 и 5044/2 КО Врање 1** површине **464,0 м2** а постојећи објекти на парцели су укупне површине **341,0 м2**, 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 реконструкцију постојећег стамбено-пословног објекта, што у конкретном захтеву подносиоца, орган утврђује да приказано чињенично стање, што се види из, **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.