



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-VRE-14868-LOC-1/2024
Заводни број: 353-251/2024-08/1
Датум: 28.05.2024. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву који је поднео [REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23) и члана 146. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење, 2/23 - одлука УС), у складу са Планом Генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона („Сл. гласник Града Врања“ бр. 40/20 и „Урбанистичким пројектом - архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног садржаја, на к.п.бр. 6517/1 и 6517/2 КО Врање 1, улица Моше Пијаде у Врању“, потврђеним од стране Секретеријата за урбанизам и имовинско-правне послове Градске управе Града Врања под бројем 350-20/15-07, од 31.07.2015. године, издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев који је поднео [REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта - Ламеле 1 и 2, спратности Су+П+3+Пк, категорије В, класификационе ознаке 100% - 112222 (стамбене зграде са три или више стана), на катастарској парцели бр. 6517/1 КО Врање 1, у улици Милунке Савић (раније Моше Пијаде), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и „Урбанистичког пројекта - архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног садржаја, на к.п.бр. 6517/1 и 6517/2 КО Врање 1, улица Моше Пијаде у Врању“, због неусклађености са планским документом.

Образложење

поднео је преко пуномоћника [REDACTED], захтев за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта - Ламеле 1 и 2, спратности Су+П+З+Пк, категорије В, класификационе ознаке 100% - 112222 (стамбене зграде са три или више стана), на катастарској парцели бр. 6517/1 КО Врање 1, у улици Милунке Савић (раније Моше Пијаде), у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању - Централна Зона и „Урбанистичког пројекта - архитектонско-урбанистичка разрада локације стамбено-пословног садржаја, на к.п.бр. 6517/1 и 6517/2 КО Врање 1, улица Моше Пијаде у Врању“.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара од дана 16.05.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 2.000,00 динара од дана 16.05.2024. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 17/2024 од 04.2024. године, главног пројектанта Крстић Саше са лиценцом број 300 И041 09; 1.Пројекат архитектуре, бр. 18/2024, од 20.04.2024. године, израђен од стране „ПАЗЗ ПРОЈЕКТ“ Врање, одговорног пројектанта Крстић Саше са лиценцом број 300 И041 09;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕО МАПС“, Врање, бр. 952-076-35968/2024 од 17.04.2024. године;
- Уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен дана 19.02.2024. године и оверен од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. ОПУ:117-2024, између инвеститора/имаоца права на предметној катастарској парцели;
- Пуномоћје којим [REDACTED], овлашћује [REDACTED], од 07.05.2024. године.

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 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, одосно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења 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.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање нису испуњени услови, односно потребно је:

- Идејно решење није у складу са Урбанистичким пројектом бр. 350-20/2015-07 потврђеним 31.07.2015. године од стране овог органа, у погледу габарита објекта у приземљу, решења паркирања и броја паркинг места, укупне површине парцеле односно обухвата; Потребно је ускладити идејно решење са потврђеним урбанистичким пројектом или разрадити локацију новим урбанистичким пројектом;
- Катастарска парцела бр. 6517/1 КО Врање 1, нема непосредни приступ на јавну саобраћајну површину. Идејним решењем је потребно обухватити и кат. парц. бр. 6517/2 КО Врање 1, која је и била у обухвату Урбанистичког пројекта, а преко које се остварује приступ на ул. Милунке Савић (раније ул. Моше Пијаде);
- Пложај регулационе линије није у складу са важећим Планом генералне регулације зоне 1 - Централна зона;
- Од површине катастарске парцеле бр. 6517/1 КО Врање 1 потребно је предвидети издвајање површине јавне намене односно површине која важећим планом има намену стамбена саобраћајница;
- Интерна саобраћајница за једносмерно кретање возила приказана на ситуационом плану нема непосредни приступ на јавну саобраћајницу - стамбену улицу;
- Није приложен Прилог 1б. - Спецификација посебних делова објеката сходно Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023);
- Главна свеска не садржи све графичке прилоге прописане правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- У табели главне свеске је наведен погрешан укупан број функционалних целина, а као посебне функционалне целине наведени су само станови а не и пословни простори;
- У табели главне свеске није наведена класификациона ознака за пословни део објекта, и учешће становања и пословања у укупној површини објекта (%);
- Ситуациони планови приложени у главној свесци нису међусобно усаглашени у погледу паркирања на парцели; Такође приказана су ЗПМ предвиђена ван предметне катастарске парцеле;
- У главној свесци је потребно дефинисати број, а на ситуационом плану је потребно означити и искотирати, паркинг/гаражна места предвиђена за станове Ламеле 1 и 2 а паркинг места предвиђена за пословне просторе;
- Паркинг места која су обезбеђена за потребе Ламеле 1 и 2 не могу бити иста места која су била предвиђена за Ламелу 3 пројектном документацијом на основу које је донето решење о грађевинској дозволи Ламеле 3 као прве фазе у изградњи објекта;
- У техничком опису је наведено да у Ламели 3 има 39 станова а увидом у податке катастра непокретности и решење о употребној дозволи издвојена су 43 стана. Потребно је усагласити текстуалну документацију и прецизирати број станова с обзиром на утицај тог броја на број паркинг места на парцели.
- Није усаглашен обухват фазе 1 и 2 са обухватом фазе 1 који је предвиђен пројектном документацијом на основу које је донето решење о грађевинској дозволи Ламеле 3.

Чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ће захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ. Закона.

На основу овако утврђеног чињеничног стања стекли су се услови за примену цитираних прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог акта, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновно плаћања административне таксе, односно накнаде.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Грађевинској инспекцији,
3. Архиви Градске управе Града Врања.