



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-21879-LOC-1/2024

Заводни број: 002169224 2024 08033 004 031 000 001

Датум: 18.07.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ поступајући по захтеву

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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, 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 Просторним планом града Врања („Службени гласник града Врања“ бр. 18/18, 36/20-исправка и 10/23-исправка), издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу економског објекта - објекта за дегустацију вина, спретности П, бруто грађевинске површине објекта 393,00 m², категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 127121 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа - зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др.), на катастарској парцели бр. 1114 КО Доњи Нерадовац, као непотпун.

Образложење

[REDACTED], поднела је преко пуномоћника [REDACTED] захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу економског објекта - објекта за дегустацију вина, спретности П, бруто грађевинске површине објекта 393,00 m², категорије објекта „А“, класификационе ознаке 100% - 127121 (зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа - зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др.), на катастарској парцели бр. 1114 КО Доњи Нерадовац.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 2.610,00 динара од дана 12.07.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 12.07.2024. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа “ГЕОМАПС”, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-16563/2024 од 27.02.2024. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 12/24 од 20.05.2024. године, главног пројектанта дипл.грађ.инж. Ђорђевић Љубише, са лиценцом број 317 8367 04; 41.Пројекат архитектуре бр. 12-1/2024, од 20.05.2024. године, израђен од стране бироа за пројектовање “МАНАСУ“ Врање, ул. Мирка Сотировића бр. 18, Врање, одговорног пројектанта дипл.грађ.инж. Ђорђевић Љубише, са лиценцом број 317 8367 04;
- Извод из листа непокретности;
- Пуномоћје за подношење захтева.

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. 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.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање нису испуњени услови прописани чланом 6. став 2. наведеног Правилника и чланом 6. став 4. тачка 5) и 6) Уредбе о локацијским условима, и то:

- Увидом у евиденцију катастра непокретности утврђено је да је предметни економски објекат уписан као пословни објекат, изграђен без одобрења за градњу. С обзиром да предмет реконструкције и доградње могу бити објекти који су изграђени у складу са законом или озакоњени, пре подношења захтева потребно је спровести упис објекта у катастру непокретности на основу решења о одобрењу за изградњу економског објекта;

- Категорија и класификациона ознака наведене у главној свесци и захтеву нису у складу са наменом објекта. Објекат за дегустацију вина се не може сврстати у економске објекте дефинисане чланом 2. став 1. тачка 16) Закона о планирању и изградњи, већ спада у нестамбене зграде класе 1211 - ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, из Правилника о класификацији објеката;

- Графичка документација главне свеске не садржи ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи приказ начина и токова прикључења на јавни пут; Потребно је дефинисати трасу и ширину приступног пута до јавне саобраћајнице кроз графичку документацију;

- За наведене катастарске парцеле преко којих се остварује посредни приступ на јавну саобраћајницу, није приложен доказ о решеним имовинско-правним односима, прописан чланом 69. Закона о планирању и изградњи;

- На ситуацијама је потребно искотирати димензије габарита објекта и минимална растојања од објекта до граница катастарске парцеле, а у складу са минималним удаљеностима прописаним Планом; потребно је означити и искотирати колски и пешачки приступ парцели, интерну саобраћајницу и паркинг места, означити приступе објекту, дефинисати површину под зеленилом; потребно је ускладити легенду на ситуацијама са садржином цртежа;

- Предвиђени број паркинг места је мањи од потребног броја, дефинисаног нормативом из Просторног плана за ову врсту објеката, и нису предвиђена паркинг места у складу са правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

- Површина објекта није исправно срачуната јер габаритом није обухваћено спољно степениште и надстрешница, услед чега нису тачни подаци о заузетости и изграђености парцеле;

- У случају извођења радова на постојећим објектима графичка документација треба да садржи цртеже простора обухваћеног радовима, на којима су упоредно приказане промене на постојећем објекту и новопроековано стање (руши се – зида се);

- Главну свеску израђује главни пројектант, а не предузетник односно правно лице;

- С обзиром на то да предметни објекат није економски објекат, на њега се не може применити члан 69. став 7. Закона о планирању и изградњи (који за те објекта даје могућност градње на пољопривредном земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства), па је до подношења захтева за грађевинску дозволу, потребно спровести промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ће надлежни орган 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.

Чланом 6. став 4. тачка б) Уредбе о локацијским условима, прописано је да ће надлежни орган закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова ако постоји неслагање урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

На основу овако утврђеног правног и 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 поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

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