

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за друштвене делатности,
општу управу, правне и заједничке послове
Одсек за урбанизам и изградњу
Број предмета: ROP-RAZ-25993-LOC-1/2017
Број: 350-38/2017 -02
Датум: 06.09.2017. године
Ражањ

Општинска управа општине Ражањ, Одељење за друштвене делатности, општу управу и правне послове, Одсек за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву **Васић Милана** [REDACTED] поднетом 28.08.2017 године, преко пуномоћника **Јовице Богдановић** [REDACTED] у поступку издавања локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта у Новом Брачину, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 10.ст.3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/15 и 96/16), члан.2 став 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/15 и 114/2015), у складу са Планом генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ“, бр. 3/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију постојећег стамбеног објекта спратности „П,, и доградњу и надградњу укупне спратности „П+1,, лоцираног ,на кат.парцели бр.4828/2 К.О.Брачин

Инвеститор Васић Милан из [REDACTED], преко пуномоћника Јовице Богдановић из [REDACTED] а о обратио се захтевом за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег стамбеног објекта спратности „П,, и доградњу постојећег објекта и надградњу постојећег објекта и планиране доградње укупне спратности „П+1,, лоцираног ,на кат.парцели бр.4828/2 К.О.Брачин у Новом Брачину.

1. Број катастарске парцеле, назив катастарске општине 4828/2 К.О.Брачин
2. Површина катастарске парцеле 1128 м² (Податак из РГЗ- екатастар непокретности)
3. Класа и намена објекта -категирија објекта 111011 (стамбена зграда са једним станом) А -
4. Бруто површина планиране стамбена зграда за чије грађење се издају ови локацијски услови 196,21 м² - планирана спратност П +1
5. Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа:

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊЕ САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Кат. парцела број 4828/2 К.О.Брачин обухваћена је План генералне регулације насеља Нови Брачин ("Сл. лист општина Ражањ", бр. 3/2015)

Увидом у плански документ План генералне регулације насеља Нови Брачин („Службени лист општине Ражањ,, бр. 3/2015),а у складу са чланом 7 став 2 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС,, бр.35/15 и 114/2015) утврђено је да захтев није у складу са тим документом, те није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

Планом намене површина кат.парцела бр. 4828/2 К.О.Брачин налази се на простору чија је основна намена рурално становање, а делом у површини за планирану јавну саобраћајну површину. На основу наведеног, предметна катастарска парцела не испуњава услове за грађевинску парцелу, те не испуњава услов за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 , 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Како се део предметне парцеле налази у планираној регулацији улице,односно у јавној површини, потребно је формирати грађевинску парцелу , односно у Републичком геодетском заводу спровести регулацију саобраћајнице као претходни поступак, који не спада у обједињену процедуру.

Инвеститор је у обавези у складу са чл. 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, спроведе поступак препарцелације кат. парцеле бр. 4828/2 К.О.Брачин , ради издвајања земљишта за изградњу објекта јавне намене или јавних површина.

Увидом у ОпштаПравила парцелације и препарцелације грађења у зони становања, а која су дата планским документом на основу којег се издају локацијски услови, утврђено је следеће: Постојећи објекти који се, делом или у целости, налазе у зони између регулационе и грађевинске линије, се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије.

Постојећи објекти се реконструишу по постојећој грађевинској линији у оквиру постојећих габарита.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у појас регулације на делу планираном за тротоар или објекат за одводњавање, задржавају се у постојећим габаритима без могућности доградње, већ само уз санацију, адаптацију и евентуално реконструкцију (радови у оквиру постојећег габарита).

Уколико се врши замена или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.,,

„Положај објекта у односу на регулациону линију за све улице дефинисан је на графичком прилогу бр. 6. Урабанистичка регулација са грађевинским линијама.,,

Из достављеног идејног решења може се утврдити да дефинисани положај грађевинске линије и регулационе линије, није у складу са планом дефинисаним положајем грађевинске линије , као и

да се доградња и надградња постојећег објекта предвиђа у зони између грађевинске и регулационе линије .

Подаци о објекту и локацији –постојеће стање и ново стање треба да обухвати податке о свим објектима на парцели (брutto површина и изграђена површина), како би се потврдило да су коефицијенти изграђености у складу са планираним .

Постојеће објекте на парцели треба евидентирати у РГЗ и доставити доказ да су изграђени у складу са законом. Из достављене документације не може се утврдити да ли је постојећи објект који се дограђује изграђен у складу са законом, односно да ли је за њега издата грађевинска дозвола.

Нетачно је уписан број суседне парцеле која је у својини инвеститора (уместо 428/5 треба 4828/5 К.О.Брачин.)

Дефинисати капацитет постојећег прикључка на електромеру и планиране капацитете.

На основу ових локацијских услова Инвеститор не може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу Општине Ражањ у року од 3 дана од достављања закључка, електронским путем кроз ЦИС Агенције за привредне регистре, преко Општинске управе, Одељење за друштвене делатности, општу управу и правне послове, Одсек за урбанизам и изградњу.

Прилог:

- Извод из ПГР насеља Нови Брачин Прилог бр. 4б-. План регулација површине јавне намене;
- Извод из ПГР насеља Нови Брачин Прилог бр. 7б.- Урбанистичка регулација са грађевинским линијама;

Доставити: подносиоцу захтева, регистратору

Стручни саветник:











Милутиновић Снежана, дип.инж.арх.

Начелник општинске управе

Иван Ивановић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  осовина саобраћајница
-  коловоз
-  тротоар
-  одводни јарак; ригол

Р А Ж А	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БРАЧИН	
	НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:
	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	76.
	РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2015. г.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.	ДИРЕКТОР: Владан Ђорђевић	