



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-VRE-25258-LOCA-27/2025

Заводни број: 002284892 2025 08033 004 031 351 160

Датум: 26.05.2025. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћнице [REDACTED]

[REDACTED] за **измену локацијских услова**, на основу члана 8., 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 Планом генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона („Службени гласник града Врања“ број 40/20), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED]

[REDACTED] поднет преко пуномоћнице [REDACTED]

[REDACTED] за измену локацијских услова бр. ROP-VRE-25258-LOC-1/2021 од 06.08.2021. године, за изградњу пословног објекта - Тржног центра са пратећим објектима и то: објекат за обављање трговинске делатности робом широке потрошње - тржни центар (објекат број 1), спратности П+1, бруто површине приземља 993,00m², бруто површине спрата 1.154,00m², укупне бруто површине објекта 2.147,00m²; објекта за обављање угоститељске делатности - кафић (објекат број 2), приземне спратности, бруто површине 60m²; и трафо-станице (објекат број 3), приземне спратности, укупне бруто површине 23m²; укупне површине земљишта под објектима 1.076,00m², индекса заузетости парцеле 38,40%, процента зелених површина на парцели 20,13%, са 22 ПМ на парцели од чега 1ПМ за особе са инвалидитетом, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 96,28% - 123002 (зграде за трговину навелико и мало) и 2,69% - 121113 (ресторани, барови и сличне

угоститељске зграде) и 1,03% - 222420 – (трансформаторске станице и подстанице), на катастарској парцели бр. 6492/2 КО Врање 1, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 1 у Врању-Централна Зона, **због неусклађености са планом.**

Образложење

[REDACTED], подnelo je,
preko puномоћнице [REDACTED]
[REDACTED], захтев за измену локацијских услова бр. ROP-VRE-25258-LOC-1/2021 од 06.08.2021.
године, за изградњу објеката ближе описаних у диспозитиву.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за Централну евиденцију и накнаде за услуге Градске управе града Врање;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕОМАПС“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076- 30105/2021 од 06.04.2021. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. ИДР-2517 од маја 2025. године, главног пројектанта Милановић Јована, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р802 18; 1.Пројекат архитектуре бр. ИДР-2517А од маја 2025. године, израђен од стране привредног друштва „АЛТЕРИНГ“ Врање, ул. Стефана Првовенчаног бр. 102, ТЦ „Пошта-Банка“, Врање, одговорног пројектанта Милановић Јована, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р802 18;
- Извод из листа непокретности, прибављен из евиденције података Републичког геодетског завода од јавног бележника, под бр. УОП – П:1695-2021 од 24.05.2021. године;
- Пуномоћје за подношење захтева од јуна 2021. 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, 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 8. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да се измена локацијских услова спроводи у обједињеној процедури.

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 за даље поступање, и то:

- Спољно степениште, које је разлог измене локацијских услова и улази у габарит објекта, је на удаљености мањој од 5,0m колико је планом прописано минимално растојање грађевинске линије објекта од уређеног зеленила уз градску реку; Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију, што је

прописано правилима за постављање спољних степеница, важећег планског документа.

- У изменама које су настале у идејном решењу потребно је навести и увођење објекта трафостанице као објекта изграђеног у складу са условима надлежног имаоца јавних овлашћења о изградњи недостајуће инфраструктуре, за који је издата употребна дозвола.

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. тачке 5) и 6) Уредбе о локацијским условима, прописано је да ће надлежни орган закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова ако идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова и ако постоји неслагање урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

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.

Уз усаглашени захтев у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску се, као посебан документ, обавезно доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен.

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.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке може се изјавити приговор надлежном Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 680,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/27-114-08032, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони систем.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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