Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине
Број:**353-10/2021-08/1**
ROP-VRE-310-LOC-1/2021
14.01.2021.године
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул. **Краља Милана** бр.**1,** у **Врању**, решавајући по захтеву [redacted] за издавање **Локацијских услова за изградњу пословно-стаамбеног објекта,** спратности **По+П+Г,** на катастарској парцели број **9741 КО Врање 1** у улици **22. децембра** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању,** поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.**Нацковић Срђана** из **Врања,** са станом у улици **10. ударне бригаде** број **1** у **Врању,** а у складу са чланом **8ђ,** чланом **53а, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019**-др.закон и **9/2020),** чланом **10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“, број **68/2019), Уредбе о Локацијским условима** („Службени гласник РС“, број **115/2020),** члана **136 Закона о општем управном поступку** (“Службени гласник РС“ бр.**18/2016**), **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању** („Службени гласник Града Врања“ број **18/2011),** доноси

Н Е Г А Т И В Н Е Л О К А Ц И Ј С К Е У С Л О В Е

[redacted] **НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ изградња пословно-стаамбеног објекта,** спратности **По+П+Г,** на катастарској парцели број **9741 КО Врање 1** у улици **22. децембра** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању.**

О б р а з л о ж е њ е

[redacted] поднела је захтев преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.грађ.**Нацковић Срђана** из **Врања,** са станом у улици **10. ударне бригаде** број **1** у **Врању,** под бројем **ROP-VRE-310-LOC-1/2021,** заводног броја **353-10/2021-08/1** дана **09.01.2021.**године, **за изградњу пословно-стаамбеног објекта,** спратности **По+П+Г,** на катастарској парцели број **9741 КО Врање 1** у улици **22. децембра** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању.**

Чланом **53а 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019**-др.закон и **9/2020)** 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 објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом **6 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“, број **68/2019)** 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.**

У складу са чланом **57** став **4** важећег **Закона о планирању и изградњи, уколико је планским документом предвиђена израда Урбанистичког пројекта, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.**

Орган је ценио и разматрао достављена документа од овлашћеног пуномоћника. Из доспеле документације орган је утврдио и сагледао чињенично стање везано за тражени захтев који се односи на издавање Локацијских услова за изградњу **пословно-стаамбеног објекта,** спратности **По+П+Г,** на катастарској парцели број **9741 КО Врање 1** у улици **22. децембра** у **Врању,** у оквиру **Плана генералне регулације зоне 3 у Врању, и констатовао да се предметна парцела налази у оквиру Плана гнералне регулације Зоне 3 у Врању у оквиру становања малих густина где је дозвољена изградња слободностојећих стамбених објеката и других објеката у функцији становања. На предметној парцели је већ изграђен стамбени и помоћни објекат, док је захтевом планиран објекат компатибилне намене- пословно стамбени категорије „Б“ класификационог броја 89,77% 122 011-пословна зграда и 10,23% 111 011-стамбена зграда са једним станом.**

<u>С обзиром да се ради о објекту компатибилне намене у оквиру зоне претежне намене становање малих густина, неопходно је дефинисати ближе правила архитектонско-урбанистичког обликовања простора кроз израду урбанистичког пројекта.</u>

<u>Орган упућује инвеститора да изради Урбанистички пројекат у складу са планским документом, а након потврђивања Урбанистичког пројекта поднесе захтев за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе.</u>

На основу члана **10 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС“, број **68/2019)** ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, одосно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забране и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату. Сходно томе орган је утврдио да су испуњени услови за одлучивање органа као у диспозитиву овог **Решења.**

На основу ових локацијских услова **НЕ МОЖЕ се приступити реконструкцији и доградњи предметног пословног објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу** (ПГД) у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Поука о правном средству: Против овог **Решења** може се поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114.**

Решење доставити**:** Подносиоцу захтева и Архиви Градске управе Града Врања.

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган, дипл.правник.

ШЕФ ОДСЕКА
Јована Антић, дипл.инж.арх.