



**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-23251-LOC-3/2023

Заводни број: 353-388/2023-08/1

Датум: 15.01.2024. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]

[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“ број 87/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), 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 Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 14/13), Изменама и допунама плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 24/18) и Другим изменама и допунама плана генералне регулације Врањске Бање („Сл. гласник града Врања“ бр. 1/21), издаје:

**ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев који је поднео [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+6, бруто развијене грађевинске површине 2.025,26m<sup>2</sup>, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 91,26% - 112222 (стамбена зграда са три и више станова) и 8,74% - 121113 (засебне зграде ресторана, барова, кантина), у улици Краља Петра I Ослободиоца, на катастарској парцели бр. 2265/1 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна плана генералне регулације Врањске Бање.

**Образложење**

██████████, поднео је захтев за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+6, бруто развијене грађевинске површине 2.025,26m<sup>2</sup>, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 91,26% - 112222 (стамбена зграда са три и више станова) и 8,74% - 121113 (засебне зграде ресторана, барова, кантина), у улици Краља Петра I Ослободиоца, на катастарској парцели бр. 2265/1 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и допуна плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна плана генералне регулације Врањске Бање.

Првобитни захтев, ROP-VRE-23251-LOC-1/2023 заводног бр. 353-388/2023-08/1, одбачен је закључком од 22.08.2023. године, на који је уложен приговор ROP-VRE-23251-LOCAPEL-2/2023 заводног бр. 353-439/2023-08/1 од 25.08.2023. године. Решењем Градског Већа града Врања бр. 06-236/9/2023-04 од 24.10.2023. године, приговор је усвојен, закључак је поништен а предмет враћен овом органу на поново поступање.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГеоДојчиновић“, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-46355/2023, од 31.05.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска и 1.Пројекат архитектуре - под бројем 2319, израђено јуна 2023. године, од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, главног и одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Деспотовић Небојше са лиценцом број 300 1710 03;
- Листа непокретности прибављена из службене евиденције Републичког геодетског преко јавног бележника под бр. УОП-III: 1063-2023, од 19.06.2023. године;

У поновљеном поступку, за потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности и у складу са Дописом са препорукама Републичке урбанистичке инспекције број 000 374359 2023 14810 009 011 042003 од 23.11.2023.године прибављени су следећи услови:

- НИШ: ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, ROP-VRE-23251-LOC-3-HPAP-1/2023;

На захтев упућен по службеној дужности имаоцу јавних овлашћења за издавање услова за пројектовање, Завод за заштиту споменика културе Ниш, је издало Услове за предузимање мера техничке заштите бр. 2189/2-03 од 27.12.2023. године, у којима се, између осталог, наводи да:

- Габарит и обликовање нових објеката мора бити такво да чини складну целину са грађевинама од посебне вредности (носиоцима заштићене целине) у непосредном окружењу. Примерена висинска регулација за изградњу објеката у оквиру целине, у непосредној близини грађевина од посебне вредности, јесте висина венаца, односно слемена грађевина са посебним вредностима. Висина новопроектваног објекта не може бити виша од висине зграде од посебне вредности у непосредној близини; Диспозиција нових објеката мора бити таква да не угрожава визуре према грађевинама од посебне вредности. У том циљу, у непосредној близини грађевине од посебне

вредности – Виле Мозер, на суседним парцелама, етажне објеката које надвишују плато Виле Мозер, морају бити повучене до грађевинске линије Виле.

- С обзиром да се у конкретном случају, кога улаза грађевине од посебне вредности не поклапа са котом саобраћајнице, због конфигурације терена (формирања платоа уздигнутог у односу на саобраћајницу), услови се прописују на основу изгледа и габарита грађевине од посебне вредности у непосредној близини, поштујући висине венаца и слемена и других архитектонских елемената. Максимална висина планираног објекта је до висине слемена Виле Мозер.

На основу оваквог чињеничног стања, утврђено је да Идејно решење значајно одступа од датих услова Завода за заштиту споменика културе Ниш, па 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 овог закључка може се изјавити приговор Градском већу Града Врања у року од три дана од дана достављања, таксиран са 540,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114, а преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС).

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Контролисала:  
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ  
Јована Антић, дипл.инж.арх

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правник

Локацијске услове доставити:

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