



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-13860-LOC-1/2024
Заводни број: 353-237/2024-08/1
Датум: 15.05.2024. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED], за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. 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 3 у Врању - Доње Врање („Сл. гласник
Града Врања“ бр. 11/22), издаје:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев [REDACTED]
[REDACTED] поднет преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбено-пословног
објекта са два стана, спратности По+П+1+Пк, бруто површине приземља 99,00m²,
површине спрата и поткровља по 113,82m², бруто развијене грађевинске површине
212,82m², укупне бруто грађевинске површине 425,64m², у стамбено-пословни објекат са
два стана, спратности након доградње По+П+1+Пк, бруто површине приземља након
доградње 155,37m², површине спрата и поткровља по 113,82m², бруто развијене
грађевинске површине 383,01m², укупне бруто грађевинске површине 533,85m², категорије
„Б“, класификационе ознаке 82,2% - 112112 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са
два стана који се користе за стално становање или повремено боравак) и 17,8% - 123001
(зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне
куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале и др.), на катастарској парцели

бр. 9153 КО Врање 1, у ул. 4. јули, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање, као непотпун.

Образложење

_____ поднео је преко пуномоћника _____ захтев за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбено-пословног објекта са два стана, спратности По+П+1+Пк, бруто површине приземља $99,00\text{m}^2$, површине спрата и поткровља по $113,82\text{m}^2$, бруто развијене грађевинске површине $212,82\text{m}^2$, укупне бруто грађевинске површине $425,64\text{m}^2$, у стамбено-пословни објекат са два стана, спратности након доградње По+П+1+Пк, бруто површине приземља након доградње $155,37\text{m}^2$, површине спрата и поткровља по $113,82\text{m}^2$, бруто развијене грађевинске површине $383,01\text{m}^2$, укупне бруто грађевинске површине $533,85\text{m}^2$, категорије „Б“, класификационе ознаке 82,2% - 112112 (стамбене зграде са два стана - издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремено боравак) и 17,8% - 123001 (зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале и др.), на катастарској парцели бр. 9153 КО Врање 1, у ул. 4. јули, у оквиру Плана генералне регулације Зоне 3 у Врању - Доње Врање

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе у износу од 3.730,00 динара од дана 09.05.2024. године; накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара од дана 09.05.2024. године;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“, Врање, бр. 952-076-2786/2023 од 15.01.2023. године;
- Идејно решење - 0.Главна свеска бр. 14/2024 од 21.04.2024. године, главног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 351903 и 1.Пројекат архитектуре, бр. 014-А/2024 од априла 2024. године, израђен од стране Архитектонског бироа „LineaArh“ Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног, БИД-зона, локал 55, Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Петровић Саше, са лиценцом број 300 351903;
- Пуномоћје _____, којим овлашћује _____

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 3. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом, те да сва акта која доносе, одосно размењују, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури и/или ради употребе у тој процедури, као и други документи које подносилац захтева, надлежни орган и имаоци јавних овлашћења достављају у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Чланом 6. наведеног Правилника 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, односно потребно је:

- Спецификација посебних делова није у складу са Идејним решењем. Наведено је да постоји један стан површине 367,35m², а класификациони бр. објекта се односи на стамбене објекте са два стана;

- Према графичкој документацији у објекту постоје три функционално и просторно раздвојена стана. Како објекти породичног становања могу имати највише два стана, у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/2016 и 9/2020 – др. закон) и Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), постојећи објекат је у супротности са планираном претежном наменом - становање малих густина, у ком случају је планом дозвољена санација, адаптација и реконструкција у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту;

- На ситуационом плану приказан положај регулационе и грађевинске линије није у складу са Планом;

- На ситуационом плану није приказана површина предвиђена за издвајање за површину јавне намене (саобраћајница);

- На ситуационом плану није приказана површина габарита спратних етажа, односно нису приказани еркери и препусти изнад приземља и није искотирано растојање од објекта (најистуренијег дела објекта) до регулационе линије;

- У табели главне свеске није дата површина парцеле умањена за површину планиране јавне намене, и наведени индекс заузетости, индекс изграђености, као и проценат зеленила на парцели, нису исправно срачунати, односно нису срачунати са том површином;

- На катастарској подлози је снимљен и други помоћни објекат који се не помиње и није узет у обзир при прорачуну урбанистичких параметара;

- У табели главне свеске је наведено да је индекс заузетости парцеле срачунат са површином приземља а тај параметар треба да представља однос габарита хоризонталне пројекције планираног објекта и површине грађевинске парцеле;

- Графичка документација Главне свеске не садржи све ситуационе планове предвиђене правилником којим се уређује садржина техничке документације (ст. 8. и 11. члана 25. Правилника);

- Графичка документација Идејног решења не садржи ситуациони план постојећег стања;

- 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 новопроектваностање (руши се – зида се) (ст. 13. члана 25. Правилника);

- Изјава главног пројектанта није у складу са Прилогом 3 правилника којим се уређује садржина техничке документације;

- На ситуационом плану постојећег и новопроектваног стања је потребно означити и искотирати постојећи и новопроектвани колски и пешачки приступ парцели.

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

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.

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 Градском већу Града Враћа у року од три дана од дана достављања, преко овог надлежног органа кроз Централни информациони системи (ЦИС), таксиран са 620,00 динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: 840-742341843-24 са позивом на број 97/47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Дијана Ђелић, дипл.инж.арх

Доставити:

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