



**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-22285-CPI-5/2024

Заводни број: 003591861 2024 08033 004 031 351 143

Датум: 09.01.2025. године

Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника

[REDACTED], за издавање локацијских услова, за издавање грађевинске дозволе на основу члана 8ђ. и 135. 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), члана 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), члана 39., 141. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење, 2/23-одлука УС) Локацијских услова ROP-VRE-22285-LOCH-3/2024 заводни бр. 001892126 2024 08033 004 031 000 001 од 20.06.2024. године и Решења о исправци техничке грешке ROP-VRE-22285-TECCORO-4/2024 заводни бр. сл./2024 08033 004 031 000 001 од 01.07.2024. године, доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора [REDACTED]**

[REDACTED] поднет преко пуномоћника

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији, санацији, адаптацији и пренамени постојећег производног објекта, спратности П, укупне бруто грађевинске површине 5564,91m<sup>2</sup>, у објекат за трговину на велико и мало са три посебна дела/целине, спратности П, категорије објекта „В“, класификационог броја 100% - 123002 (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила, итд), на

катастарској парцели бр. 6429/1 КО врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању, површина након реконструкције: бруто површине приземља - I ниво 4770,19 m<sup>2</sup>, бруто површине приземља - II ниво (приземље Целине 3 и галерија Целине 2) 830,29 m<sup>2</sup>, укупне бруто грађевинске површине 5.600,48m<sup>2</sup>; површине под објектом (покривна површина) 5.362,04m<sup>2</sup>, бруто површине надстрешнице 85,70m<sup>2</sup>, а укупне површине под објектом 5.447,75m<sup>2</sup>, индекса заузетости парцеле 56,15%, процента озелењених површина на парцели укупно 20% (у директном контакту са тлом 15% а високо зеленило 5% (1садница/5m<sup>2</sup> зелене површине), са 78 ПМ (68+10, од тога 4ПМ за особе са посебним потребама), при чему предметни радови обухватају: - замену дотрајалих делова кровног покривача, и постављање трмоизолације и хидроизолације, - рушење постојећих зидова и презиђивање нових преграда од гипс картон плоча у систему кнауф, - замену зидних и подних облога, и израду хидроизолације према потреби, - замену дрвене унутрашње и спољашне столарије, АЛУ и ПВЦ столаријом, - израду спуштених плафона, - замену постојећих инсталација у оквиру постојећих прикључака, због непостојања одговарајућег права на објекту.

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор

, поднело је кроз ЦИС преко пуномоћника

, захтев за извођење радова на реконструкцији, санацији, адаптацији и пренамени постојећег производног објекта, спратности П, укупне бруто грађевинске површине 5564,91m<sup>2</sup>, у објекат за трговину на велико и мало са три посебна дела/целине, спратности П, категорије објекта „В“, класификационог броја 100% - 123002 (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила, итд), на катастарској парцели бр. 6429/1 КО врање 1, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 4 у Врању, површина након реконструкције: бруто површине приземља - I ниво 4770,19 m<sup>2</sup>, бруто површине приземља - II ниво (приземље Целине 3 и галерија Целине 2) 830,29 m<sup>2</sup>, укупне бруто грађевинске површине 5.600,48m<sup>2</sup>; површине под објектом (покривна површина) 5.362,04m<sup>2</sup>, бруто површине надстрешнице 85,70m<sup>2</sup>, а укупне површине под објектом 5.447,75m<sup>2</sup>, индекса заузетости парцеле 56,15%, процента озелењених површина на парцели укупно 20% (у директном контакту са тлом 15% а високо зеленило 5% (1садница/5m<sup>2</sup> зелене површине), са 78 ПМ (68+10, од тога 4ПМ за особе са посебним потребама), при чему предметни радови обухватају: - замену дотрајалих делова кровног покривача, и постављање трмоизолације и хидроизолације, - рушење постојећих зидова и презиђивање нових преграда од гипс картон плоча у систему кнауф, - замену зидних и подних облога, и израду хидроизолације према потреби, - замену дрвене унутрашње и спољашне столарије, АЛУ и ПВЦ столаријом, - израду спуштених плафона, - замену постојећих инсталација у оквиру постојећих прикључака.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложени су:

- Доказ о уплати: републичке административне таксе, накнаде за Централну евиденцију;
- Извод пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024. године, израђен од стране главног пројектанта Петровић П. Чедомира дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 П893 18;
- Пројекат за грађевинску дозволу -

- 0. Главна свеска бр. 42/2023, од октобра 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Петровић П. Чедомира дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 П893 18, 1.Пројекат архитектуре бр. 42/А/2023, од јула 2024. године, 2.Пројекат конструкције бр. 42/К/2023, од јула 2024. године, 3.Пројекат хидротехничких инсталација бр. 42/Х/2023, од јуна 2024. године, 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 42/Е/2023, од јула 2024. године, 6.1.Пројекат машинских инсталација бр. 42/М/2023, од јуна 2024. године, 6.3.Машински пројекат одвођења дима и топлоте бр. 42/М/2023, од јула 2024, Елаборат енергетске ефикасности бр. 42/ЕЕЕ/2023, од јула 2024. године, израђени од стране А.Д. „Црна Трава“ Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац, одговорног пројектанта пројекта архитектуре Петровић П. Чедомира дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 П89318, одговорног пројектанта пројекта конструкције Пешић Божидара, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 3567 03, одговорног пројектанта хидротехничких инсталација Митић Богољуба, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 313 3715 03, одговорног пројектанта пројекта електроенергетских инсталација Јовановић Ивана, дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 3816 03, одговорног пројектанта пројекта машинских инсталација Ранђеловић Саше, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4904 03, одговорних пројектаната машинског пројекта одвођења дима и топлоте, Ђермановић Перка, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Ф579 07 за машинске инсталације и Даниловић Живка, дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 П097 16 за електроинсталације, и овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Вање Петровић, мастер.инж.арх. са овлашћењем број 381 А00079 19;
- 5.1.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. ПГД-ТИС-06-07/24 од јула 2024. године, 5.3.Пројекат система техничке заштите бр. ПГД-ТЗ-06-07/24 од јула 2024. године израђени од стране „Multitek elektronik“ д.о.о. Лесковац, ул. Стевана Сремца бр. 14, Лесковац, одговорног пројектанта пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација Стефановић Ненада, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Ј073 10 и лиценцом МУП-а број 09-152-7597/17 и одговорног пројектанта пројекта система техничке заштите Стефановић Ненада, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 Ј073 10 и лиценцом МУП-а број 03/26 број 53415;
- 5.2.Пројекат стабилног система за дојаву пожара бр. ППЗ 01/11/2024 од новембра 2024. године, израђен од стране „VIP CENTAR“ д.о.о. Лесковац, ул. Обрена Ковачевића бр. 21, Лесковац, одговорног пројектанта Ранђеловић Ивице, дипл.инж.ел. са лиценцом МУП-а број 09-152-6825/21;
- 6.2.Пројекат стабилног система за гашење пожара водом бр. 56/2024, од 29.07.2024. године, израђен од стране „NIMING“ Ниш, Булевар Немањића бр. 67 ТС Зона 1 Л-38, Ниш, одговорног пројектанта Младеновић Драгана, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2313 03 и лиценцом МУП-а број 96-152-5737/19;
- Елаборат заштите од пожара бр. 01 - 11 / 2 4, од новембра 2024. године, израђен од стране „ОМЕГА” Владичин Хан, ул. Петра Станковића бр. 2, Владичин Хан, одговорног пројектанта Мирчић Новице, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 Г382 08 и лиценцом МУП-а број 07/2-152-387/13;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 45/2024 од 05.12.2024. године, израђен од стране „ДА СТУДИО“ ул. Симе Ровинског бр.14, Лазаревац, одговорних вршилаца техничке контроле:
  - за 1.Пројекат архитектуре и 3.Пројекат хидротехничких инсталација Ђорђевић Дарка, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03, за 2.Пројекат конструкције Гавриловић Мирослава, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 6403 03, за 4.Пројекат електроенергетских инсталација Ђорђевић Зорана, дипл.инж.ел. са

лиценцом број 350 Ф705 07, за 6.1.Пројекат машинских инсталација Остојић Милорада, дипл.маш.инж. са лиценцом број 330 7722 04, за 5.2.Пројекат стабилног система за дојаву пожара Тање Ђорђевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350А 113 04 и лиценцом МУП-а број 09-152-5394/20, за 6.2.Пројекат стабилног система за гашење пожара водом Остојић Милорада, дипл.маш.инж. са лиценцом број 330 7722 04 и лиценцом МУП-а број 07-152-214/14;

- Изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле из Извода из пројекта, бр. ПГД-ТИС/ТЗ-06-07/24 од јула 2024. године, израђен од стране „ALMAKS:SECURITY SYSTEM“ д.о.о. Београд, ул. Господара Вучића бр. 129, Београд – Врачар, одговорних вршилаца техничке контроле:
    - за 5.1.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Максимовић Слободана, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 7682 04 и за 5.3.Пројекат система техничке заштите Ђорђевић Предрага, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 J222 10;
  - Изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле из Извода из пројекта, бр. 42/М/2023 од октобра 2024. године, израђен од стране „ПОЖАР-ГАС“ д.о.о. Лозница, одговорног вршиоца техничке контроле:
    - за 6.3.Машински пројекат одвођења дима и топлоте Весне Ковачевић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 А934 05 за електроинсталације;
  - Изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле из Извода из пројекта, бр. 42/М/2023 од октобра 2024. године, израђен од стране „ЛИКА-ТЕРМ ПЛУС“ д.о.о. Младеновац, одговорног вршиоца техничке контроле:
    - за 6.3.Машински пројекат одвођења дима и топлоте Остојић Милорада, дипл.маш.инж. са лиценцом број 330 7722 04 за машинске инсталације;
  - Енергетски пасош за нестамбене зграде бр. ЕР000777746 издат 19.07.2024. године са роком важења до 19.07.2034. године, издат од стране овлашћене организације А.Д. „Црна Трава“ Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 18, Лесковац, одговорног инжењера Вање Петровић, са лиценцом број 381 А00079 19;
  - Локацијски услови ROP-VRE-22285-LOCH-3/2024 заводни бр. 001892126 2024 08033 004 031 000 001 од 20.06.2024. године и Решење о исправци техничке грешке ROP-VRE-22285-TECCORO-4/2024 заводни бр. сл./2024 08033 004 031 000 001 од 01.07.2024. године, донети од стране овог органа;
  - Услови имаоца јавних оовлашћења прибављени у поступку издавања локацијских услова:
1. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од стране Министарства унутрашњих послова - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Врању, бр. 09.10.1 број 217-4562/24-1 од 12.06.2024. године;
- Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења бр. 003325374 2024 08033 004 030 380 001 од 28.11.2024. године, донето од стране овог органа;
  - Локацијски услови за изградњу саобраћајног прикључка ROP-VRE-18475-LOC-1/2024 заводни бр. 001920216 2024 08033 004 031 000 001 од 19.06.2024. године и Решење о грађевинској дозволи за изградњу саобраћајног прикључка ROP-VRE-18475-CPI-2/2024 заводни бр. 002061698 2024 08033 004 031 000 001 од 05.07.2024. године, донети од стране овог органа;
  - Катастарско-топографски план, бр. 952-076-5908/2024 и 956-308-1598/2024 од 01.02.2024. године, израђен од стране А.Д. „Црна Трава“ Лесковац;
  - Пуномоћје за подношење захтева од 17.07.2023. године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени услови прописани чл. 17. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, којим је прописано да у овој фази поступка надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко интернет сервиса базе података катастра непокретности, Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу, или кроз ЦИС од органа надлежног за послове државног премера и катастра и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка.

- провером података уписаних у катастар непокретности, прибављених преко Сервисне магистрале органа по службеној дужности, утврђено је да инвеститор на предметном објекту има права држаоца, што није одговарајуће право у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, те је у том смислу потребно доставити доказ о одговарајућем праву на објекту,

Даље, увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени услови прописани чл. 17. став 1. тачка 4) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, приложени пројекат за грађевинску дозволу није израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације:

- Потребно је да Извод из ПГД буде електронски потписан и од стране одговорних лица/заступника свих вршилаца техничке контроле који су наведени, а у складу са Прилогом 12. - Форма техничке документације и електронско потписивање, за потребе обједињене процедуре, Правилника којим се уређује садржина техничке документације.

- Потребно је приложити Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу за све делове ПДГ.

- У Резимеу извештаја техничке контроле није наведена лиценца МУП-а одговорног вршиоца техничке контроле за 5.3.Пројекат система техничке заштите.

На основу утврђеног правног и чињеничног стања стања, одлучено је као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе за и накнаде наведене у чл. 16. став 2. тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Уз усаглашени захтев се у смислу Закона и правилника који уређује спровођење обједињене процедуре електронским путем, уз главну свеску, као посебан документ, обавезно доставља и изјашњење по примедбама из одлуке којом је претходни захтев одбачен, а сходно члану 25. Правилника којим се уређује садржина техничке документације.

Ако надлежни орган у поступку по захтеву не одобри изградњу објекта, подносилац захтева има право на повраћај републичке административне таксе за доношење решења, наведене у члану 16. став 2. тачка 5) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да ту таксу употреби у поновљеном поступку.

Ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право из чл. 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

У поступку по усаглашеном захтеву надлежни орган не може истицати нове недостатке, који нису претходно наведени у решењу којим је захтев одбачен, изузев у случају из члана 18. став 5. Правилника. Ако подносилац захтева није исправио недостатке у усаглашеном захтеву, односно ако су утврђени додатни формални недостаци у случају из става 5. овог члана, надлежни орган ће донети решење о одбацивању захтева.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС-Јабланичком управном округу у Лесковцу, у року од осам дана од дана достављања истог, преко овог органа, кроз ЦИС, таксирана републичком административном таксом у износу од 560,00 динара, уплатом на жиро рачун: 840-742221-843-57, број модела 97, са позивом на број 47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

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

**ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА**  
Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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