



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-35574-LOC-1/2024
Дана: 30.10.2024. године
21480 Србобран, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог путем пуномоћника [REDACTED], на основу члана 8ђ, 53а став 5 у вези са чланом 134 став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.87/2023), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 4/2019, 20/2019 и 6/2022) и Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословно -стамбеног објекта, спратности П+1, у ул. Филипа Вишњића 3, у Србобрану, на парцели 3176 КО Србобран, категорија објекта - В, класификациона ознака - 123002, у зони центра насеља, заведен под бројем ROP-SRB-35574-LOC-1/2024, по захтеву [REDACTED].

Увидом у План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24), а у складу члана 8. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 87/2023) и према члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), **идејно решење није у складу са важећим планским документом.**

Уз захтев су приложени електронски документи (у dwg формату и pdf формату) настали дигитализацијом изворног документа:

- ИДР - за изградњу пословно -стамбеног објекта, спратности П+1, у ул. Филипа Вишњића 3, у Србобрану, на парцели 3176 КО Србобран, "ХИДРОПРОЈЕКТ", Милан Ђатков ПР, Бечеј, ул. Зелена 78, свеска 0 и свеска 1, ИДР-71/2024, Бечеј, август 2024. године, одговорно лице и главни пројектант Мишо Симоновски, дипл. инж. арх., бр.лиценце 300 0539 03.

- Пуномоћ дата [REDACTED], август 2024. године

- КТП, Агенција "ГЕО-ЕН", Трг Републике 1, Србобран, Немања Насифовић, стр. геод. инж., дана 17.10.2024. године

- Информативни преглед трошкова подношења захтева у ЦЕОП, о уплати накнади за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова је неплаћен статус.

Утврђено је да су ограничења дефинисана следећим условима:

Предметна парцела се налази у стамбеној зони, увидом у План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24) констатовано је:

- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

- Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

- Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада):

-на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Чланом 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019), техничка документација садржи уређени скуп текстуалних, нумеричких и графичких прилога, односно докумената и пројеката који се израђују у циљу утврђивања локацијских, функционалних, техничких и обликовних карактеристика објекта, начина

грађења објекта и извођења радова и којом се обезбеђује усклађеност са локацијским условима, важећим прописима, стандардима и нормативима.

По провери испуњености формалних услова за поступање по захтеву, установљено је да захтев не садржи исправну техничку документацију, изградње објеката према правилима струке:

- положај објекта у односу на регулациону линију,
- положај темељних стопа уз сагласност суседа,
- хоризонтална и вертикална регулација, еркери, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата,
- одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле, решење може бити калкански зид.

Члан 15 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, Идејно решење је приказ планиране концепције објекта, са обавезним приказом и навођењем само оних података који су неопходни за утврђивање локацијских услова, односно података који су неопходни за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање услова за пројектовање и прикључење ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Чланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/2023), 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. Локацијски услови се издају за изградњу, објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру, а ставом 4 и 5 истог члана да локацијске услове за објекте из члана 133. закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за објекте из члана 134. овог закона, те да Локацијске услове за објекте који нису одређени у чл 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Чланом 6. став 1 и 2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) прописано је да се поступак за издавање локацијских услова покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев се прилаже: 1) идејно решење, израђено у складу са правилником који се уређује садржина техничке документације; 2) доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Чланом 7. наведеног Правилника, прописано је да по пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је: 1) надлежан за поступање по захтеву, 2) захтев поднет у писаној форми и да ли садржи све прописане податке, 3) уз захтев приложено идејно решење, 4) уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

Имајући у виду напред наведено, утврђено је да **није могуће извођење радова у складу са поднетим захтевом, нити поднети захтев за издавање решења о одобрењу за изградњу,**

због положаја објеката у односу на хоризонталну и вертикалну регулацију и границу грађевинске парцеле.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог Закључка подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, преко надлежног органа, у року од три дана од дана пријема Закључка. Износ 220,00 динара уплаћује се на уплатни рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 у корист Општине Србобран.

Предмет обрадила:

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник