



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-30157-LOC-1/2025
Дана: 24.09.2025. године
21480 Србобран, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву [REDACTED], путем уномоћника [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, 21/12, 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), члана 10 правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), члана 6 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст, 1/2019 и 27/2022), Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 1/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24) и Планом детаљне регулације дела зоне централних садржаја Блок 1 и део лока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 7/2009) Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу самоуслугне перионице са пословним објектом, спратности П+0, у ул. Доситеја Обрадовића бб, Србобрану, на парцели 12503 КО Србобран, категорија објекта - Б, класификациона ознака - 127420, у зони центра, заведен под бројем ROP-SRB-30157-LOC-1/2025, по захтеву [REDACTED].

Увидом у План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 1/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24), а у складу 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, 8/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/2023), члана 3 и 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), **дејно решење није у складу са важећим планским документом.**

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

ИДР - за изградњу самоуслугне перионице са пословним објектом, спратности П+0, у ул. Доситеја Брадовића бб, у Србобрану, на парцели 12503 КО Србобран, категорија објекта - Б, класификациона ознака - 27420, зона центра у Србобрану, "БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" доо, Нови Сад, ул. Корнелија Станковића р.11/46, свеска 0 и свеска 1, Е032-2025, септембар 2025. године, одговорно лице и главни пројектант Милан Брканлић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 311 Н131 09.

Пуномоћ дата Милан Брканлић, из Бачког Јарка, ул. Железнички чвор бр. 12, 23.09.2025. године

КТП, „МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ“ геодетски биро, Нови Сад, Р 1:500, Ђорђе Буђен, дипл. инж. геод., дана 3.08.2025. године

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

Утврђено је да су ограничења дефинисана следећим условима:

редметна парцела се налази у зони центра, увидом у План генералне регулације насеља Србобран 'Службени лист општине Србобран', бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 6/24) и на Карти 4.1. Подела простора а функционалне зоне и целине- претежна намена површина (Локација 1), Р 1: 1000, констатовано је:

- „2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ“, у наслову „Остале површине“ предметна парцела припада комплексу пословања (туризам, угоститељство и трговина).

- “5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА”

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран стављају се ван снаге следећи плански документи: у делу План детаљне регулације зоне централних садржаја (блок 1 и део блока 32)(„Службени лист општине Србобран“, број 7/09) који се односи на целе катастарске парцеле бр. 4984/9, 4984/6, 4984/2, 4984/3, 4984/4, 5899/2, 5899/3 и део катастарске парцеле бр. 5899/1 к.о. Србобран (локација 1);

- „6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, у подтачки „6.5. СНАБДЕВАЊЕ“:

„Комплекс зелене пијаце изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Дозвољена је изградња пијаце као отвореног пијачног простора, затвореног објекта или изградња у комбинацији, а такође се дозвољава наткривање отвореног пијачног простора. Обавезна је изградња саобраћајно- манипулативних и паркинг површина потребног капацитета.“

Према Плану детаљне регулације дела зоне централних садржаја Блок 1 и део блока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 7/2009), Правила за изградњу објеката по зонама:

„Општи услови за изградњу објеката друштвеног центра и централних садржаја:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објеката треба да буде јавни, а корисник се може мењати)
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје
- сем примарних, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, становањем, радом и сл. тако да са њима сачињавају просторне и функционалне целине
- поред физичких структура у формирању просторно – функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови“

„3.2.1. Комплекс зелене пијаце са супермаркетом:

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту - комплекс зелене пијаце

У оквиру постојећег комплекса изградњу садржаја супермаркета у функцији основне намене и инфраструктурног опремања вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене.

Степен искоришћености парцеле макс.70%

Индекс изграђености 2,1

Максимална спратност објекта је П+1+Пк

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта

виша за 20 см, а највише 1,20 м.

Уколико хидротехнички услови дозвољавају у склопу објекта се може градити подрум или сутерен.

Грађевинска линија објекта према Тргу Владике Николаја Велимировића може да се поклапа са регулационом или се налази на већем растојању уколико су планирани паркинзи на делу испред објекта. Грађевинска линија, према пијаци удаљена је на мин. 1,0 м од регулационе линије исте .

На парцели се морају обезбедити услови за паркирање возила како запослених, тако и осталих корисника и по потреби гаражирање возила, такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Слободне површине се по правилу на парцели озелењавају и хортикултурно уређују у мин.30% од површине парцеле.“

ланом 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 ређени скуп текстуалних, нумеричких и графичких прилога, односно докумената и пројеката који се израђују у циљу гврђивања локацијских, функционалних, техничких и обликовних карактеристика објекта, начина грађења објекта звођења радова и којом се обезбеђује усклађеност са локацијским условима, важећим прописима, стандардима ормативима.

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

КТП и графички приказ ситуационо-нивелационог плана парцеле није у складу са постојећим стањем на арцели,

лан 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 бавезним 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 слова за пројектовање и прикључење ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

- **за утврђивање локацијских услова неопходно је приказати све објекте на парцели за утврђивање усклађености са планским документом и утврђивање урбанистичких параметара,**

ланом 53а став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 24/11, 21/12, 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), рописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима задње 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 а 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 а објекте који нису одређени у чл 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне змоуправе.

ланом 8ђ Закона о планирању и изградњи, вршећи проверу испуњености формалних услова за изградњу ставу 2 тачка 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке, констатује да у графичком приказу и урбанистичким параметрима нису приказани сви подаци.

лан 53а Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге слове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за звођење, у складу са овим законом и издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску арцелу.

мајући 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 намене објекта у односу на плански документ и графичког приказа планираног објекта у односу на дозвољену регулацију остојећих објекта на истој парцели.**

ланом 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 одношењем 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.

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

ланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ако надлежни рган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и атастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно апарату.

лан 6 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.87/2023) по пријему захтева надлежни рган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и да ли је надлежан за поступање по захтеву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

ротив овог Закључка подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, преко надлежног ргана, у року од три дана од дана пријема Закључка. Износ 500,00 динара уплаћује се на уплатни рачун 840-

42251843-73 са позивом на број 97 89-233-08909 у корист Општине Србобран.

редмет обрадила:

Збриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник