



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-31525-LOC-1/2025
Дана: 07.10.2025. 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 привредног друштва [REDACTED], путем заступнице привредног друштва [REDACTED], директорке сектора за пројектовање, 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), 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, 11/2019 и 27/2022), 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 антенског стуба компаније [REDACTED] и радио базне станице за мобилну телефонију на локацији „NS622_01 NS_Srbobran_zapad“, на парцели 2195 КО Србобран, категорија објекта - Г, класификациона ознака - 221300, у зони становања, заведен под бројем ROP-SRB-31525-LOC-1/2025, 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 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), 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), **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 антенског стуба компаније [REDACTED] и радио базе станице за мобилну телефонију на локацији „NS622_01 NS_Srbobran_zapad“, на парцели 2195 КО Србобран, категорија објекта - Г, класификациона ознака - 221300, у зони становања, свеска 0, свеска 2/1 и свеска 4, број тех. документације 0-1901_Rev. 0, септембар 2025. године, одговорно лице пројектанта Јанко Берберовић, главни и одговорни пројектант Бојана Пајовић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 R271 18, за пројекат електроенергетских инсталација одговорни пројектант Живко Станојевић, дипл. инж. ел., бр. лиценце. 350 L851 12.

- Овлашћење дато привредном друштву „[REDACTED]“, директорка сектора за пројектовање привредног друштва, дана 12.12.2024. године.

- КТП, „Премер Савковић“ д.о.о., Родољуб Савковић, дипл. инж. геод., бр. лиценце 372 G200 08, дана 25.08.2025. године

- Информативни преглед трошкова подношења захтева у ЦЕОП, о уплати накнади за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова је плаћен статус, за Централну евиденцију 20920 динара, О.А.Т. 9300 динара, Р.А.Т. 420 динара.

Утврђено је да су ограничења дефинисана следећим условима:

Предметна парцела се налази у зони становања, 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 Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина, Р 1: 5000, лист бр.2, констатовано је:

- На Карти ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА, у наслову „Остале површине“ предметна парцела припада осталим површинама, **зона постојећег породичног становања.**

„I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМНЕ

Зона становања се дели на породично и вишепородично становање. Пословање се дели на радне зоне, малу привреду и сл. У складу са дефинисаном преовлађујућом наменом дају се услови за изградњу објекта с тим што ће се, у оквиру сваке зоне, предвидети и дефинисати комплементарни садржаји, као и садржаји за чију изградњу се одобрења не могу издавати.

3.2.1. Зона становања

Као пратеће активности у зони становања, поред пословних, могу се очекивати и садржаји за допунско задовољење друштвених потреба становника, здравствене и социјалне заштита, образовне, културне и друштвене активности и сл.“

„II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објекта

Други објекти (су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат): у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња

пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области:

трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно је дозвољено и више, уз обавезу израде Урбанистичког пројекта и Студије о процени утицаја на животну средину. Такође, ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.“

- „7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, Wi-Fi приступне тачке, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, **у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;**
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена **по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;**
- **До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;“**

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ између осталих правила прописују:

-При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/2009-25, 20/2015-13, 87/2018-3 (др. закон), 87/2018-41, 87/2018-50 (др. закон)).

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 објекта према правилима струке:

- у графичком приказу ситуационо-нивелационог плана парцеле није дефинисан приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице, према приказу постојећег стања на парцели.

Члан 15 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, 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, објекта 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 8ђ Закона о планирању и изградњи, вршећи проверу испуњености формалних услова за изградњу у 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.

Члан 53а Закона о планирању и изградњи, Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, 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.

Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015.) чланом 20. у зони кућа за одмор, сеоској зони и зони ретких насеља и породичне градње, у периферној пословној, привредној и индустријској зони у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

У ставу 5 члана 20 Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Чланом 21. став 1 ван формираних сеоских насеља и центара, на грађевинским парцелама које имају приступ на јавну саобраћајну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно – радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

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 компатибилне намене у оквиру зоне у односу на плански документ и графичког приказа планираног објекта у односу на дозвољену регулацију на парцели са које се приступа.**

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.

Чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, ако надлежни орган 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 катастра, 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 сепарату.

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

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 500,00 динара уплаћује се на уплатни рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 89-233-08909 у корист Општине Србобран.

Предмет обрадила:

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник