



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-8403-LOC-1/2026
Дана: 24.03.2026. године
21480 Србобран, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/22019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), 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, 21/22, 6/2024 и 19/2025), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк и помоћног објекта П+0, на к.п. 12488 КО Србобран, ул. Браће Јоцков бб, Надаљ, категорија објекта - А, класификациона ознака - 111011, у зони становања, заведен под бројем ROP-SRB-8403-LOC-1/2026, по захтеву [REDACTED]

Увидом у Просторни план општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13, 16/2019 и 24/2024), 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:

- Идејно решење за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк и помоћног објекта П+0, на к.п. 12488 КО Србобран, израђен од стране "INGENIUM ПРОЈЕКТ" Ђорђе Маријански ПР, Србобран, ул. Петра Бигина 8, IDR – 20-03/2026-0, март 2026. године, свеска 0 и свеска 1, одговорно лице и главни пројектант Ђорђе Маријански, дипл. инж. грађ., бр.лиценце 310 ОЗ85 15 КТП, Агенција "ГЕО-ЕН", Србобран, Трг Републике 1, Насифовић Немања стр. геод. инж., Р 1:250, КО Србобран, к.п. 12488, дана 18.07.2024. године
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, ЦЕОП 1.500,00 дин, р.а.т. 450,00 динара, о.а.т. 12.583,00 динара.

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, 21/22, 6/2024 и 19/2025) констатовано је:

- максимална висина помоћног објекта не сме прећи 7,0 m,
- градњом 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, ако се постављају на заједничку међу (границу) 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),
- обавезна је израда косог крова на целој површини крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача.

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:

- главни и помоћни објекат пројектују се као засебне целине у функционалном и конструктивном смислу,
- графички приказ основе поткровља приказује раван кров са назидком висине од 90 cm, што није у складу са условом обавезне израде косог крова,
- графички приказ основе поткровља није у складу са условом да је помоћни објекат максималне спратности приземља (дозвољен је тавански простор, а пројектована је спратна висина са плафоном: термоизолацијом и конструкцијом гипскартонске таванице).

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, 62/2023 и 91/2025), 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 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 графичког приказа објекта различитог у односу на дозвољену кровну регулацију објекта у односу на плански документ.

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 512,00 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**