

Република Србија

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Одсек за обједињену процедуру

ROP-SAB-3495-LOC-1/2025

Датум: 18.02.2025. године

Ш а б а ц

На основу чл. 53а ст. 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 8. ст. 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и овлашћења датог начелнику Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, дипл. простор. план. Јасмини Стевановић, решењем Начелника Градске управе града Шапца бр. 000272798 2023 од 09.10.2022. године, Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца – Одсек за обједињену процедуру, решавајући по захтеву Пандуровић Бранислава [REDACTED] чији је пуномоћник дипл. инж. арх. Владимир Живановић [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 2923/1 КО Петковица, доноси

З А К Л Ј У Ч А К

Одбацује се захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 2823/1 КО Петковица, поднет овом органу дана 12.02.2025. године, од стране Пандуровић Бранислава [REDACTED] а преко пуномоћника дипл. инж. арх. Живановић Владимира [REDACTED]

О б р а з л о ж е њ е

Пандуровић Бранислав [REDACTED] чији је пуномоћник дипл. инж. арх. Владимир Живановић [REDACTED] поднео је Одељењу за урбанизам, дана 12.02.2025. године, захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 2923/1 КО Петковица.

Уз захтев, поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, поднето је Идејно решење, које је урадио Биро за пројектовање и извођење ARCHITECT PLUS Шабац, Јована Вранеш предузетник, главни пројектант дипл. инж. арх. Владимир Живановић, лиценца бр. 300 6270 03 ИКС, пуномоћје, катастарско-топографски план, оверена сагласност власника суседне парцеле, за изградњу планираног објекта, на заједничкој међи и доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Разматрајући поднети захтев са приложеном документацијом, утврђени су следећи недостаци:

Катастарско-топографски план је неажуран (датум 16.02.2024.). Урадити КТП према стварном стању на терену.

КП 2923/1 КО Петковица се налази у оквиру просторног плана града Шапца („Службени Лист града Шапца“, број 7/12 и 23/18) насеље Петковица у зони ТЦ2. Према правилима грађења, односно организацији парцела и према Просторном плану града Шапца и правилима зоне ТЦ2 „Према регулацији се постављају искључиво стамбени или стамбено пословни објекти до дубине од 40м на парцелама на реалативно равном терену и на парцелама са нагибом од јавног пута (наниже). Економско двориште се поставља иза стамбеног објекта.“

Регулациона линија не може се поставити на међну линију. У овом случају на месту уцтране регулационе линије са ситуационог плана, регулациона линија излази на КП 2926 КО Петковаца која није у власништву инвеститора, а није ни планирана улица. Регулациона линија предметне КП 2923/1 КО Петковица се налази на северној страни парцеле (улица Кнеза Лазара према КТП-у, КП 3544 КО Петковица).

Што се тиче приступа, према Просторном плану града Шапца („Службени Лист града Шапца“, број 7/12 и 23/18) и правилима зоне ТЦ2 „Све грађевинске парцеле морају имати **директан** приступ на јавну површину или преко сукорисничке површине.“

Објекат **ни једним делом** не сме прелазити међну линију. Према Просторном плану града Шапца („Службени Лист града Шапца“, број 7/12 и 23/18) и правилима зоне ТЦ2 „Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.“ Што се тиче прикључака на канализациону и водоводну мрежу према Просторном плану града Шапца („Службени Лист града Шапца“, број 7/12 и 23/18) и правилима зоне ТЦ2 „У случајевима непостојања насељских канализационих водова или до трасирања истих, обавеза власника парцела је да обезбеде сенгрупе у складу са санитарним прописима. Сенгруп мора бити удаљен најмање 20м од бунара, уколико бунар постоји на парцели или суседним парцелама. Уколико се парцела налази уз новопланирану или постојећу саобраћајницу, сенгруп се мора налазити у делу парцеле који је најближи тој саобраћајници.“ **Сенгруп мора бити на нижој коти од бунара и на раздаљини од најмање 20м.**

На међи ка суседу на мањој удаљености од 1м нису дозвољени мањи парпети од 160цм. Потребно је планирати отворе високих парпета.

У главној свесци у основним подацима о објекту и локацији дат је податак у делу о спратности објекта да је предметни објекат спратности **По+П**, а кроз осталу графичку и текстуалну документацију написан је податак **Сут+П**, није јасно да ли се ради о сутерену или подруму. На истој страници у напомени је поменут помоћни објекат који је предвиђен за рушење, а који није уцртан на катастарско-топографском плану. Такође у пројекту архитектуре поменут је у текстуалном делу исти помоћни објекат који је предвиђен за рушење.

Према томе КТП мора садржати тренутно стање на терену.

Исто тако, кроз захтев се не помиње објекат који се руши, а требало би, као и квадратура планирана за рушење. Потребно је да се усклади целокупна документација.

Нису уплаћене никакве прописане таксе и накнаде.

Обзиром на наведене недостатке, тражени локацијски услови не могу се издати, док се исти, не отклоне.

Према чл. 8. ст. 2. истог Правилника, надлежни орган ће захтев за издавање локацијских услова одбацили закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона.

Ако подносилац захтева, у року од 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници овог органа, поднесе нов усаглашен захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева, без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе односно накнаде (чл. 8. ст. 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем).

Како је у поступку утврђено да, у конкретном случају, нису испуњени сви услови за даље поступање по захтеву, овај орган је, уз навођење свих недостатака а на основу својих овлашћења из чл. 8. ст. 1. наведеног Правилника, одлучио као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог закључка, подносилац захтева може изјавити приговор градском већу а преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања истог, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.

О б р а ђ и в а ч и

дипл.инж.пејз.арх. Драгана Пантелић

дипл. правник Љубинка Радановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. простор. план. Јасмина Стевановић

