

Република Србија

ГРАД ШАБАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Одсек за обједињену процедуру

ROP-SAB-10274-LOC-1/2025

Датум: 22.04.2025. 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 бр. 000272792 од 09.10.2023, датог од стране начелника Градске управе града Шапца, начелнику Одељења за урбанизам Градске управе града Шапца, дипл. простор. план. Јасмини Стевановић и чл. 8. ст. 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), Одељење за урбанизам Градске управе града Шапца – Одсек за обједињену процедуру, решавајући по захтеву Радовановић Александре и Радовановић Горана [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко заједничког пуномоћника дипл. грађ. инж. Чавић Александра [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат. парцели бр. 14450 КО Шабац, доноси

### З А К Љ У Ч А К

Одбацује се захтев за издавање локацијских услова, за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат. парцели бр. 14450 КО Шабац, поднет овом органу дана 10.04.2025. године, од стране Радовановић Александре и Радовановић Горана [REDACTED] [REDACTED] а преко пуномоћника дипл. грађ. инж. Чавић Александра [REDACTED]

### О б р а з л о ж е њ е

Радовановић Александра и Радовановић Горан [REDACTED], чији је пуномоћник дипл. грађ. инж. Чавић Александар [REDACTED] 4, поднела је овом органу, дана 10.04.2025. године, захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат. парцели бр. 14450 КО Шабац.

Уз захтев, поднет преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, поднето је Идејно решење, које је урадила Агенција за разраду грађевинских пројеката, главни пројектант дипл. грађ. инж. Александар Чавић, лиценца бр. 310 0467 15,

пуномоћје, катастарско-топографски план и доказ о уплати републичке административне таксе на захтев и накнаде за ЦЕОП.

Чланом 8. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) прописано је да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чл. 7. тог правилника, захтев за издавање локацијских услова одбацује се закључком.

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

Није плаћена локална административна такса.

Главна свеска није усаглашена са Прилогом 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекат (Сл. гласник РС бр.96/2023). У главној свесци недостаје рубрика „Начин грејања објекта“ и „Посебни делови објекта“. Недостаје Спецификација посебних делова објекта из Прилога 1Б Правилника.

Индекс заузетости потребно је срачунати као однос габарита хоризонталне пројекције планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Планирано решење паркирања на парцели није функционално. Минимална ширина приступне саобраћајнице за паркирање под 90° је 5,4m. Будући да је колски приступ парцели планиран са две улице од којих је једна постојећа, а друга планирана, потребно је обезбедити уговор са надлежним јавним предузећем о изградњи будуће саобраћајнице, како би се саобраћајно решење дато у достављеном ИДР-у могло прихватити.

У достављеном ИДР-у у техничком опису наведено је да ће грејање бити на топлотну пумпу и на гас. Потребно је допунити ИДР подацима о потребним капацитетима да би се прибавили услови надлежних јавних предузећа и МУП-а. Уколико се објекат греје на гас потребно је да ИДР буде усаглашен са Прилогом 11 Правилника.

Графичка документација ИДР-а није коректна јер садржи два графичка прилога Основа приземља, а недостаје основа подрума. Планирати станарске оставе за сваки стан по једну. У графичком прилогу ситуациони план дати котирати испусте на спрату. Будући да је планирани објекат део низа, потребно је у ИДР-у приказати објекат на суседној катастарској парцели на који се предметни објеката лепи и усагласити се са њим у погледу габарита, висина, величине испуста и обликовања фасаде. У свим графичким прилозима где је то видљиво, обележити суседни објекат на који се предметни лепи.

У складу са чланом 4. став 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда када се у згради планирају и нестамбене намене, улазни простор намењен овим наменама мора бити одвојен од улаза намењеног становању. Зато је потребно укинути везу пословног и стамбеног дела објекта. Санитарни чвор и чајна кухиња морају бити функционално везани са пословним простором, а никако са улазом у стамбени део објекта. Обележавање станова у графичким прилозима основе није коректно, а није ни усаглашено са табеларним подацима који прате ове графичке прилоге.

У складу са чланом 31. став 7. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда сви фасадни отвори чији је опарапет или фиксни застакљени део нижи од 90cm мерено од нивоа готовог пода, осим фасадних отвора орјентисаних на лође, терасе, балконе или галерије, морају имати додатну заштитну ограду прописане висине. Уколико постоји фиксни део отвора то мора бити јасно назначено.

Графички прилози изгледа објекта морају бити допуњени подацима о материјалима и бојама.

Обзиром на наведено, тражени локацијски услови не могу се издати, док се не поступи по наведеним примедбама.

Према чл. 8. ст. 2. истог Правилника, надлежни орган ће захтев за издавање локацијских услова одбацити 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 поновно 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 формални 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 д и л и**

дипл. инж. грађ. Лидија Лукић

дипл. правник Љубинка Радановић

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

дипл. простор. план. Јасмина Стевановић