



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

Општинска управа Србобран

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине

Број: 000520673 2026 08910 004 003 060 109

Дана: 12.02.2026. године

21480 Србобран, Трг слободе бр. 2

E-mail: srbobran_urbanizama@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Начелница општинске управе Србобран, Данијела Вујачић у складу са чл. 60 став 1 Законом 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Одлуком о општинској управи („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/2017-пречишћен текст, 11/2019 и 27/2022) и према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 10/22, 21/22, 6/24 и 19/25), на захтев „МИКОМ“ доо, Нови Сад, ул. Мирослава Продановића 12:

ПОТВРЂУЈЕ

да је **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану**, у складу са Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл. лист Општине Србобран“ број 11/2012, 4/2019, 19/2020, 10/2022, 21/2022, 6/2024 и 19/2025).

Образложење

Подносилац захтева за Потврђивање Урбанистичког пројекта је инвеститор „МИКОМ“ доо, Нови Сад, ул. Мирослава Продановића 12, је Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, поднео захтев за потврђивање **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану**, израђеног од стране "URBING-COSULT" d.o.o., Темерин, ул. Ракоци Ференца бр. 30, број Е-70/2025, децембар 2025, Темерин, презентован од одговорног урбанисте Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх., Број лиценце ИКС 200 1400 13.

Обухват урбанистичког пројекта је парцела 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран грађевинско земљиште у постојећој радној зони, сачињен је од комплекса „А“ парцела 12504 КО Србобран и комплекса „Б“ парцеле 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран.

Укупна површина парцеле која формира комплекс „А“ је 89.694 m².

Укупна површина парцела које формирају комплекс „Б“ је 55.634 m².

Комплекс „А“ приближно је правоугаоног облика, оријентисана је у правцу север-југ, док су катастарске парцеле које формирају комплекс „Б“ оријентисане правцем исток-запад.

Пројектном документацијом се предвиђа 6 нових саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу.

Регулационе линије су постављене према источној граници парцеле 12504 за комплекс „А“ и према међи са к.п. 11344/3, 11320/3 и 11320/5 КО Србобран за комплекс „Б“, којима је омогућен приступ са јавне површине парцеле 11344/2 КО Србобран.

Комплекс „А“ обухвата изградњу производно-складишно-пословног објекта са пратећим објектима који ће бити у функцији главног објекта. Главни објекат на парцели представља производни објекат за производњу и склапање модуларних контејнера, са два складишта сировина и делова за контејнере који су у служби производње, административно-социјалним делом и техничким блоком. Главни објекат на парцели је планиран да се изводи у две фазе. Фазу 1 чиниће складишни објекат (А1.1) са мањим социјалним делом и техничким блоком у ком ће се формирати само трафо станица и ПРП, тако да објекат за себе чини посебну функционално-технолошку целину. У овом објекту је

планирано складиштење челичних лимова. Фазу 2 чиниће производни објекат (А2.1) са још једним складиштем за делове контејнера, административно социјални део и формирање техничког блока за исправно функционисање производног дела. Након изградње 2. фазе објекта, овај објекат ће заједно са објектом 1. фазе чинити једну функционално-технолошку целину.

Поред главног објекта на парцели, предвиђа се изградња и 8 других пратећих објеката који су сви у функцији главног објекта, производног процеса и неопходних пратећих делатности уз тај процес:

Портирница 1 (А1.2) у јужном делу парцеле уз паркинг за путничка возила, Пумпна станица (А1.3), Резервоар за хидрантску мрежу и санитарну воду (А1.4), Портирница 2 (А2.2) у североисточном делу парцеле на улазу за теретна возила, Надстрешница за смештање некомуналних контејнера (А2.3), Плато са техничким гасовима (А2.4), Надстрешница за бицикле (А2.5), Резервоар воде (А2.6). На парцели се предвиђају и укопани објекти: Ретензија за сакупљање кишнице (А2.7) и септичка јама (А.У1). Сви пратећи објекти који су у служби главног објекта ће се градити фазно у складу са потребама главног објекта.

Комплекс „Б“ обухвата изградњу складишног објекта (Б1.1) које ће бити у функцији главног објекта на комплексу „А“. Поред складишног објекта, на парцели је планирана и изградња Портирнице 3 (Б1.2) за улаз путничких и теретних возила. И на комплексу „Б“ је планирана фазна градња на начин да су објекти са припадајућим саобраћајницама део фазе 1, а плато за складиштење готових производа и укопана ретензија су део фазе 2.

Поред надземних објеката, на комплексима се предвиђа изградња и укопаних објеката: А2.7 – армиранобетонска водонепропусна укопана ретензија 1800 m³, А.У1 – водонепропусна септичка јама 30 m³, Б2.1 – армиранобетонска водонепропусна укопана ретензија 1200 m³ и Б.У1 - водонепропусна септичка јама 30 m³.

У оквиру предметног комплекса предвиђена је изградња следећих саобраћајних и пешачких површина и платоа, као и постављање следеће опреме: интерне саобраћајнице, колске ваге, платои и саобраћајнице за манипулацију виљушкара на местима складиштења готових производа (контејнера), плато за постављање ДЕА, површине за паркирање возила, пешачке површине и МРС за гасни прикључак.

Пројектном документацијом се предвиђа 6 нових саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу.

Индекс заузетости (Под објектима и саобраћајним манипулативним површинама) max 70%
Зелене површине min 30%
Индекс изграђености max 2,1

Комплекс „А“

Фаза 1

Објекат А1.1 – Скалдишни објекат	97,90m x 41,00m, спратност П и П+1, БРГП 3276 m ²
А1.2 – Портирница 1 (са надстршницом и улазном капијом).....	9,60m x 7,20m, спратност П, БРГП 70 m ²
А1.3 – Пумпна станица	10,40m x 8,85m, спратност П, БРГП 92 m ²
А1.4 – Резервоар за хидрантску мрежу.....	11,70m x 11,70m, спратност П, БРГП 108 m ²

Фаза 2

Објекат А2.1 – Производно складишно пословни објекат	91,90m x 153,00m, спратност П и П+1, БРГП 37632 m ²
А2.2 – Портирница 2 (са колским вагама).....	17,50m x 7,85m, спратност П+1, БРГП 187 m ²
А2.3 – Надстрешница за некомунални отпад	20,45m x 27,95m, спратност П, БРГП 572 m ²
А2.4 – Плато за техничке гасове	7,00m x 16,50m, спратност П, БРГП 120 m ²
А2.5 – Надстрешница за бицикле	21,10m x 4,00m, спратност П, БРГП 85 m ²
А2.6 – Резервоар воде	11,70m x 11,70m, спратност П, БРГП 108 m ²
А2.7 – Ретензија	890 m ² / Површина ретензија не улази у обрачун БРГП

Комплекс „Б“

Објекат Б1.1 – Скалдишни објекат	48,60m x 15,80m, спратност П, БРГП 767 m ²
Б1.2 – Портирница 3 (са колским вагама).....	20,20m x 7,85m, спратност П+1, БРГП 202 m ²
Б2.1 – Ретензија	670 m ² / Површина ретензија не улази у обрачун БРГП

Тип објекта: Слободно стојећи објекти

Врста радова: Нова градња

Категорија објекта: А,Б,В и Г

Кота готовог пода је на апсолутној коти 82,20 m надморске висине. Услед технолошких захтева висине складиштења и производње, потребне чисте висине за манипулацију и рад, кранова, простора потребним за пролаз инсталација, распонима и подацима везаним за оптерећење на кровне елементе, резултирало је висином атике од сса. 12,50 m.

За путничка возила обезбеђено је укупно 260 паркинг места на комплексу “А” од чега се предвиђа 14 за особе са посебним потребама (5% од укупног броја). На комплексу “Б” је обезбеђено 5 паркинг места. Изузев паркинг простора за путничка возила, планирана је и надстрешница за бицикле за паркирање 60 бицикала и довоз/одвоз запослених организованим аутобуским превозом. За те потребе је предвиђено 3 паркинг места за мини бус возила, односно 1 паркинг место за аутобус.

Изградња нових комуналних прикључака:

Колско-пешачки приступ је постојећи са јавне површине парцеле 11344/2 КО Србобран;

Електродистрибутивна мрежа:

- обрачунско мерење утрошене електричне енергије за комплекс А предвиђено је на 20 kV напонском нивоу, преко новоуграђене индиректне мерне групе смештене у простору трафо станице главног објекта заједно са мерно разводним постројењем 20 kV које је у власништву надлежне Електродистрибуције; обрачунско мерење утрошене електричне енергије за комплекс Б предвиђено је на 0.4 kV напонском нивоу, преко ново уграђене индиректне мерне групе.
- укупан капацитет за комплекс А: инсталисана снага $P_i = 3000$ kW, једновремена снага $P_j = 2000$ kW; укупан капацитет за комплекс Б: инсталисана снага $P_i = 250$ kW, једновремена снага $P_j = 200$ kW

Гасна мрежа:

- проток гаса 1.000 Sm³/h (гасна котларница (крајња фаза) 400 Sm³/h, производња (технолошки процеси) 350 Sm³/h, резерва 250 Sm³/h)
- улазни притисак 4 bar или 16 bar, излазни притисак 100 mbar – 950 mbar

Санитарни водовод:

- објекти се прикључују на будућу јавну мрежу водовода (до изградње јавне водоводне мреже за санитарне потребе ће се користити вода која се доводи из резервоара који се напаја из постојећег бунара)
- капацитет за санитарну воду 5 l /s
- хидрантска мрежа (заштита објекта планира се употребом резервоара и пумпне станице), капацитет хидрантске мреже 35 l /s
- спринклер систем (заштита објекта планира се употребом резервоара и пумпне станице), капацитет 100 l/s

Канализациона мрежа:

- објекти се прикључују на будућу јавну мрежу канализације испред објекта (до изградње користиће се водонепропусна септичка јама 30 m³) прикључак до 10 l /s за санитарну одводњу потрошача у објектима.
- атмосферска канализација: 1. фаза је одводња кишнице са паркинга аута и са саобраћајница се преко сепаратора нафте и уља излива у путни канал, остатак воде са крова се слободно излива око објекта у зелени појас; 2. фаза је одводња кишнице са крова објекта као и са саобраћајница се прикључује на отворену водно пропусну бетонску ретензију капацитета 1800 m³ и 1200 m³. Вода се из ретензије преко две пумпе од по 20 l /s контролисано празни у мелиорациони канал. Капацитет атмосферске канализације је до 820 l/s.

Телекомуникациона мрежа:

- потребно је обезбедити редувантни прикључак на јавну телекомуникациону инфраструктуру. Примарни линк треба да буде фиксан оптичким каблом, док је алтернативни линк бежични, путем LTE 4G/5G мреже. Прикључно ТК окно биће предвиђено уз саму границу парцеле инвеститора.

Јавна презентација **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану**, одржана је 7 дана, од 02. фебруара 2026. године до 9. фебруара 2026. године, у просторијама Општне Србобран, у трајању од 7 до 15 часова. Оглас о излагању, објављен је у дневном листу „Дневник“, на општинском сајту: www.srbobran.rs и на огласној табли Општине Србобран.

Примедбе и сугестије на Урбанистички пројекат, заинтересована физичка и правна лица могла су доставити, у писаној форми, Општинској управи Србобран, Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине. У току трајања јавне презентације, у наведеном року, није стигла ни једна примедба, ни сугестија.

Комисија након обављене стручне контроле одржане 19. седници одржане 10.02.2026. године, констатује да је **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану**, усклађен са Законом 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22, 6/24 и 19/25).

Закључак комисије за планове потврђује Извештај о обављеној јавној презентацији Урбанистичког пројекта.

По спроведеном поступку и прибављању позитивног мишљења општинске комисије за планове, да је Урбанистички Пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације насеља Србобран („Сл лист општине Србобран“ број 11/12, 4/2019, 19/2020, 10/22, 21/22, 6/24 и 19/25), урбанистички пројекат биће објављен на интернет страници органа јединице локалне самоуправе у року од пет дана од дана потврђивања.

Општинска административна такса за Потврђивање Урбанистичког Пројекта наплаћена је у износу од 2.046,00 динара према тарифном броју 9.5 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 22/2025).

Подносилац захтева може поднети приговор општинском већу, у року од три дана од дана достављања обавештења на основу члана 63. става 8. 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Доставити:

Подносиоцу захтева

Архиви

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл. правник