



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-4792-LOC-2/2026
Дана: 27.05.2026. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [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, 37/2021, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), члана 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023 и 33/2026), члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), члана 11 Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", 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, 19/20, 10/22, 6/24 и 19/25), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу уређења приобаља и постављање јавне расвете уз канал ДТД у Србобрану од паркинга хотела „Елан“ до пијаце, на делу к.п. 5897/1 и 5899/1 КО Србобран, категорија Г, класификациони број 211201, у грађевинском подручју насеља Србобран

Број предмета: ROP-SRB-4792-LOC-2/2026
Датум подношења захтева: 30.04.2026. година
Датум издавања Измене локацијских услова: 27.05.2026. година
Име и презиме подносиоца захтева

I Приложена документација

- Идејно решење, „ЕЛОМ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Нови Сад, ул. Радоја Домановића 13, главни пројектант Каменко Буха, маст. инж. ел. и рачун., број лиценце 350П14516, одговорни пројектант Игор Јелић, дип. инж.арх., бр. лиценце 300 О563 16, у Новом Саду, април 2026. године, бр.тех.док. 0-4/2026-ИДР и 1-4/2026-ИДР, свеска 0, свеска 1, и Прилог 10.
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 2.500,00 динара, Р.А.Т. 420,00 динара, и О.А.Т. 9.514,00 динара.
- Пуномоћ, [REDACTED], из Новог Сада, од 20.02.2026. године.

II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра

Адреса локације: Зона цента насеља Србобран, на к.п. 5897/1 и 5899/1 КО Србобран
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности:

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-9534/2026, КО Србобран, од 06.05.2026. године.
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-13007/2026, од 06.05.2026. године

Број катастарске парцеле, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле: 5897/1 КО Србобран, (површина 256039 м²) - објекат водопривреде, и 5899/1 КО Србобран, (3703 м²) - Трг Владике Н. Велимировића

Категорија објекта: Г- захтевни објекти

Класификациона ознака: 100% 211201 – пешачка стаза и 222410 подземни водови

Катастарска парцела са прикључцима: КО Србобран

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Врста објекта: јавна површина

III Подаци о објекту и радовима:

Опис идејног решења:

Обухват уређења приобаља налази се на к.п. 5899/1 и 5897/1 КО Србобран у Србобрану. Укупна површина обухвата простора износи 3.705,0 м². Планирано је повезивање пешачком стазом функционалних целина: Трга Максима Горког са западне стране у чијој је зони и хотел „Елан“ и пијаце са источне стране. Планирана пешачка стаза је дужине око 271,0 м, своје основне ширине од 240,0 см плус ширина ивичњака, уз проширења која су предвиђена за позиционирање нових клупа и канти за смеће. Пешачка стаза у свом западном делу, највећим делом прелази преко постојеће трасе пешачке стазе уз плато објекта Вода Војводине. У централном делу стаза тангира приступ према тржном центру и паркингу, да би касније ка западном делу пролазила кроз планирано дечије игралиште и наставила према платоу пијаце. У централном средишњем делу, уз ограду тржног центра, на постојећој зеленој површини планирана је изградња дечијег игралишта укупне површине близу 200,0 м². Завршна облога целог игралишта планирана је наменска гумена облога (тартан), димензија 50x50 см у дебљинама атестираним за амортизацију пада са максималне висине предвиђене декларацијом сваког производа. своје јужне стране, према обали, игралиште је ограђено транспарентном оградом висине 110 см. Непосредно уз дечије игралиште, планира се постављање летњиковца оквирних димензија 4x4 м. Планирано је постављање 15 нових дрвених клупа са наслоном и 8 алуминијумских корпи за смеће. На предметном обухвату се налазе 4 стуба постојеће трасе јавне расвете. Уређењем одог подручја је предвиђена њихова демонтажа, а постојећа траса би се заменила новом, која би се незнатно удаљила од постојеће (0,3 до 1,1 м даље од линије обале, у зависности од дела трасе). Нова траса покрила целу дужину нове стазе. Предвиђено је да се за расвету предметног обухвата, поставе светилке канделаберског типа снаге до 20W (20 ком) на стубове висине 5m, директно на врх. Предвиђено је да се новопроектвана јавна расвета напаја из новопроектваног слободностојећег разводна ормара јавног осветљења РО ЈО. Укупна инсталисана снага новопроектване јавне расвете износи приближно 0,4 kW.

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 6/24 и 19/2025) и План детаљне регулације дела зоне централних садржаја Блок 1 и део блока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 07/2009), зона заштитног зеленила и каналски коридор.

КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ И РЕКА КРИВАЈА

Сво водопривредно земљиште укључујући и канал ХС ДТД Бечеј-Богојево и водоток Криваја, те водопривредни објекти у обухвату Плана се морају задржати и обезбедити њихова пројектована

функција и неометани услови одржавања, а граница и намена водног земљишта не могу се мењати без водних услова и водне сагласности.

На подручју насеља потребно је постојећу мрежу мелиорационих канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водним условима издатих од надлежног органа. Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас на који ће се по потреби депоновати ископани муљ.

Забрањено је у реку Кривају, мелиорационе и друге отворене канале испуштање било каквих отпадних вода, осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода, које одговарају IIб класи вода, у складу са законском регулативом.

У појасу радно инспекцијске стазе реке Криваје, у ширини минимум 10 m, није дозвољено градити надземне објекте (шахтове, вентиле, ознаке и слично). Овај појас треба да буде слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинку механизацију која ради на одржаванју канала. За све друге активности који ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима вода.

Уз мелиорационе канале са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала. У том појасу није дозвољена градња и постављање објеката и садња дрвећа.

Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста или мостова, а укрштање инсталационих водова (водовод, канализација...) са каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста.

Зона централних садржаја: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру се изводи према условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

ПОДАЦИ О ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидентата и ратних дејстава.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите животне средине:

- Спроводити мере предвиђене одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

-спроводити мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

-обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;

-очување квалитета ваздух, воде и земљишта у насељу заменом застарелих технологија и применом БАТ технологија;

-повећање и повезивање зелених површина у систем насељског зеленила;

-планирати управљање отпадом на прописан начин у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) према коме се

управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

-сакупљање, третман и одлагање отпада животињског порекла у складу са Законом о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05 и 30/10);

-за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 и 72/09), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII степени макросеизмичког интензитета према MCS;

- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015).

План детаљне регулације дела зоне централних садржаја Блок 1 и део блока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 07/2009)

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило ће бити формирано према југу блока 1 и дела блока 32 уз канал ДТД Бечеј – Богојево. Заштитно зеленило ће чинити постојећа вегетација углавном топола и врба, коју треба допунити аутохтоним садницама. Површине између високог зеленила су травнате површине, лепо уређене и одржаване. У делу ових површина налази се према истоку изграђена пешачка стаза, тј. шеталиште.

Исту проширити и изградити шеталиште и према западу. Озелењавање и одржавање зелених површина у заштитном појасу Канала вршити на такав начин да се спречи развој коровских и инвазивних врста, а да се при том не наруши основна функција канала и могућност приступа механизацији за његово одржавање.

Очувати блиско-природну физиономију обале канала у што већој мери. Уз канал за озелењавање није дозвољено користити инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulos*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis*

occidentalis), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus halimifolium*), трновац (*Gledichija triachantos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria* syn. *Fallopia* јапонска), сибирски брест (*Ulmus pumila*). Учешће аутохтоних врста треба да буде најмање 50%.

Заштитни појас канала

- очувати блиско природну физиономију обале канала у што већој мери (грубо храпаве површине, присутност аутохтоне вегетације, нагиб мањи од 45°).

- на обали не постоји одбрамбени насип већ постоји природно висока обала канала ДТД Бечеј – Богојево. У појасу земљишта на обали канала не могу се градити никакви надземни објекти ради обезбеђења прилаза и рада механизације која одржава канал.

- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне) чији квалитет одговара II класи вода могу се без пречишћавања одвести у Канал ДТД Бечеј – Богојево, зелене површине, путни канал, ригол и сл. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у реципијент предвидети одговарајући предтретман (сепаратор масти, таложник)
- Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу и пречистити на УПОВ пре испуста у Канал ДТД. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног предузећа.
- Забрањено је у канал ДТД или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби категоризацији вода одговарају II б класи. У колико се планира испуштање осталих отпадних вода у ове реципијенте исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно) како не би нарушиле захтевану II класу воде у реципијенту.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-201753-26, дана 21.05.2026. године. Трошкови прикључка 148.079,12 динара.
2. Водни услови ЈВП „Воде Војводине“ Бул. Михајла Пупина 25, Нови Сад, број I-614/5-26, дана 20.05.2026. године.
3. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, број 03020-1413/2, дана 19.05.2026. године.
4. Услови за реконструкцију и доградњу – уређење приобаља и постављање јавне расвете уз канал ДТД у Србобрану од паркинга хотела „Елан“ до пијаце, на делу к.п. 5897/1 и 5899/41 КО Србобран, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин, број 02-227/2-2026, дана 13.05.2026. године.
5. „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање мреже Нови Сад, ул. Народних Хероја 2, Дел. Број Д210-209062, датум 08.05.2026. године.
6. Претходни услови за реконструкцију и доградњу ЈКП „Градитељ“ Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, број 560/2026, дана 22. 05. 2026. године.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине:

У складу са чланом 6. Уредбе о начину и поступку управљању отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС”, бр. 93/2023 и 94/2023 - исправка) произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г.

Није потребно подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VII Саставни део Измене локацијских услова

1. ИДР „ЕЛОМ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Нови Сад, ул. Радоја Домановића 13, главни пројектант Каменко Буха, маст. инж. ел. и рачун., број лиценце 350П14516, одговорни пројектант Игор Јелић, дип. инж.арх., бр. лиценце 300 О563 16, у Новом Саду, април 2026. године, бр.тех.док. 0-4/2026-ИДР и 1-4/2026-ИДР, свеска 0, свеска 1, и Прилог 10.
2. Пуномоћ, [REDACTED], из Новог Сада, од 20.02.2026. године.
3. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-9534/2026, КО Србобран, од 06.05.2026. године.
4. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-13007/2026, од 06.05.2026. године
5. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-201753-26, дана 21.05.2026. године.
6. Водни услови ЈВП „Воде Војводине“ Бул. Михајла Пупина 25, Нови Сад, број I-614/5-26, дана 20.05.2026. године.
7. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул.

Радничка 20а, број 03020-1413/2, дана 19.05.2026. године.

8. Услови за реконструкцију и доградњу, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин, број 02-227/2-2026, дана 13.05.2026. године.

9. „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање мреже Нови Сад, ул. Народних Хероја 2, Дел. Број Д210-209062, датум 08.05.2026. године.

10. Претходни услови за реконструкцију и доградњу, ЈКП „Градитељ“ Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, број 560/2026, дана 22. 05. 2026. године.

VIII Рок важења Измене локацијских услова

Измена локацијски услова важи 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX Напомене

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови и Измена локацијских услова
2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл.гласник РС”, бр. 96/2023);
3. Доказ о уплати републичке административне таксе;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026).

X Поука о правном леку

На Измену локацијских услова, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Приговор се предаје путем ЦИС-а овом одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 512,00 дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233-08909 уплаћена у корист Општине Србобран.

XI Измену локацијских услова доставити

1. Подносиоцу захтева преко пуномоћника
2. “Електродистрибуција Нови Сад”, Бул. Ослобођења бр.100
3. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а
4. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин
5. „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање мреже Нови Сад, ул. Народних Хероја 2
6. ЈКП „Градитељ“ Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2
7. Регистратору општинске управе Србобран;

Обрађивач предмета

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник