



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-4725-LOC-5/2026
Дана: 04.06.2026. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање Измене 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 изградњу фотонапонске електране на крову физкултурне сале ОШ „Јован Јовановић Змај“, ул. Доже Ђерђа 1, на к.п. 3712/1 КО Србобран, категорија Г, класификациони број 230201, у зони центра

Број предмета: ROP-SRB-4725-LOC-5/2026
Датум подношења захтева: 22.05.2026. година
Датум издавања Измене локацијских услова: 04.06.2026. година

I Приложена документација

- Идејно решење, "SOLARTEKWP" DOO, Нови Сад, ул. Бошка Бухе 2а, одговорни пројектант Шмања Бранислав, бр. лиценце 3511 038 25, у Новом Саду, датум мај 2026. године, бр.тех.док. IDR-25/03-0 и IDR-25/03-4, свеска 0 и свеска 4.
- 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 динара, и О.А.Т. 9.514,00 динара.
- Пуномоћ, [REDACTED] од 18.02.2026. године
- Решење за употребу објекта физкултурне сале, Општина Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине број 57-1/2008, дана 20.05.2008. године и
- Главни пројекат физкултурне сале (АГ део), „МБ Пројект“ Србобран, Трг Републике бр.1, под бр. АГ-28-06, фебруар 2006. године.
- Општи услови за прикључење фотонапонских модула на унутрашње инсталације постојећег објекта, Електродистрибуција Србије доо Београд, Бул. Уметноси 12, број 10700-0801-329290/1-21, верзија 004, дана 03.12.2021. године.

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

Адреса локације: Зона центра насеља Србобран, на к.п. 3712/1 КО Србобран, ул. Дожа Ђерђа 1

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности:

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-3498/2026, КО Србобран, од 24.02.2026. године
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-5084/2026, од 24.02.2026. године

Број катастарске парцеле, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле: 3712/1 у КО Србобран, површина парцеле 7801 m²

Категорија објекта: Г- захтевни објекти

Класификациона ознака: 100% (230201 – основно образовање)

Катастарска парцела са прикључцима: КО Србобран

Врста земљишта: јавно грађевинско земљиште

Врста објекта: основна школа

III Подаци о објекту и радовима:

Опис идејног решења:

Предвиђено је постављање 30 ком фотонапонских панела , појединачне максималне снаге (према СТЦ) 450Wp. Бруто површина свих фотонапонских панела износи 66 m². Потребно је приликом пројектовања предвидети минимално растојање 0,5 m од ивице крова. Обзиром да је предвиђено стицање статуса „произвођач-потрошач“ за крајњег корисника, биће потребно тзв. прилагођење мерног места.

Одобрена снага од стране „Електродистрибуције“ Нови Сад, за мерно место „фискултурна сала“ је 80kW.

На основу свега горе наведеног предлаже се ФНЕ следећих к-ка:

- Називна снага инвертора 10 kW
- Макс. снага соларног генератора 13,5 kWp

Прикључење електране на унутрашње инсталације је планирано у овом подразводном орману (РО_П). Смештање опреме, инвертора и РО_ФНЕ, је предвиђена поред постојећег ормана РО_П у подстаници. Подстанница је површине 13,51 m² и има засебан улаз из ул. Филипа Вишњића. У њој је смештена опрема за даљинско грејање, топлотни измењивач, пумпе, разводни ормани итд.

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) у грађевинском подручју насеља, зона центра.

Ефикасно коришћење енергије

Примена соларне енергије је тренутно најекономичнија за загревање санитарне воде. Системи за грејање и климатизацију могу се комбиновати коришћењем природног гаса, мазута и даљинског централног грејања.

Основна школа "Јован Јовановић Змај" ће и даље своју делатност обављати у објекту на кат. парцели бр. 3712/1. Комплекс величином објекта и слободних површина под зеленилом задовољава прописане потребе. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградња нових објеката у наведеним школским комплексима изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%

- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичких елемената. Посебно обратити пажњу на одводњавање са последње етаже.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката 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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

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.

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 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).

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-3789/26, од 26.06.2026. 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. Идејно решење, "SOLARTEKWP" DOO, Нови Сад, ул. Бошка Бухе 2а, одговорни пројектант Шмања Бранислав, бр. лиценце 3511 038 25, у Новом Саду, датум мај 2026. године, бр.тех.док. IDR-26/03-0 и IDR-26/03-4, свеска 0 и свеска 4,
2. Пуномоћ, [REDACTED] од 18.02.2026. године
3. Решење за употребу објекта физкултурне сале, Општина Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине број 57-1/2008, дана 20.05.2008. године и
4. Главни пројекат физкултурне сале (АГ део), „МБ Пројект“ Србобран, Трг Републике бр.1, под бр. АГ-28-06, фебруар 2006. године.
5. Општи услови за прикључење фотонапонских модула на унутрашње инсталације постојећег објекта, Електродистрибуција Србије доо Београд, Бул. Уметноси 12, број 10700-0801-329290/1-21, верзија 004, дана 03.12.2021. године.
6. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-3498/2026, КО Србобран, од 24.02.2026. године
7. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-5084/2026, од 24.02.2026. године
8. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-3789/26, од 26.06.2026. 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 информатичког 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. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду
3. Регистратору општинске управе Србобран;

Обрађивач предмета

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник