



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-31117-LOC-1/2025
Дана: 05.11.2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-02

Поступајући по захтеву [REDACTED] из Србобрана и [REDACTED], поднетог путем пуномоћника [REDACTED] из Новог Сада, 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, 37/2201, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), 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, 10/22, 21/22 и 6/24), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ стамбено- пословног објекта, спратности П+2 и помоћног објекта, спратности П, на катастарској парцели 4715 и 4176 КО Србобран, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 24, зона центра

Број предмета : ROP-SRB-31117-LOC-1/2025

Датум подношења захтева : 26.10.2025. године

Датум издавања локацијских услова : 05.11.2025. године

I Приложена документација

1. ИДР - Пројектни биро „DBM design“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4, Славољуб Мицковић ПР, бр. Е-06/25-1, Нови Сад, септембар 2025. године, свеска 0 и свеска 1, главни пројектант Исидора Амиџић, дип. инж. арх., лиценца бр. 300 О104 15.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 1.040,00 дин, Р.А.Т. 420,00 дин, О.А.Т. 13.300,00 дин
3. Катастарско-топографски план, Р 1: 500, Агенција “ГЕОЛОГИС НС” Нови Сад, Милан Новковић ПР, ул. Стојана Новаковића бр.21, израдила Анамарија Лалић Гојков, мас. инж. геод., бр. лиц. 01 0516 18, потписано квалификованим електронским потписом, снимљено 29.04.2025. године.
4. Пуномоћје, за [REDACTED], септембар 2025. године.

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

Адреса локације : Србобран, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 24

Документација прибављена од РГЗ-а Службе за катастар непокрености :

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1: 500, бр. 952-04-210-20181/2025 од 02.10.2025. године
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сада, бр. 956-302-25659/2025 од 01.10.2025. године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела: Број к.п. 4715 и 4716, Катастарска општина Србобран, Површина парцеле 4715 је 1096 m², површина парцеле 4716 је 1371 m².

Број катастарске парцеле јавне површина, са прикључцима инфраструктуре: 5337 КО Србобран

III Подаци о објекту и радовима

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 4

Постојећи објекти се: уклањају

БРГП која се руши / уклања: /

БРГП која се задржава: Укупно 273 m² (површине 199 m² + 30 m² + 27 m² + 17 m²)

Опис идејног решења:

Главни објекат је по намени вишепородични, спратности П+2, стамбено-пословни, у основи латиничног слова „L“, постављен на регулациону линију, други спрат је пројектован као повучена етажа. Габарит објекта на регулацији је 24,4 m x 16,5 m, док је крило ка северној- суседној парцели димензије 24,85 x 10,36 m. Висина објекта је 11,85 m -улично крило и 11,40 m је бочно дворишно крило. Објекат има 25 стамбене јединице и 3 локала. Заједничке просторије 240,08 m².

Главни објекат:

Укупна НЕТО површина приземља је 542,03 m²

Укупна БРУТО површина приземља је 650,00 m²

Укупна НЕТО површина 1. спрата је 540,53 m²

Укупна БРУТО површина 1. спрата је 657,00 m²

Укупна НЕТО површина 2. спрата је 540,71 m²

Укупна БРУТО површина 2. спрата је 653,00 m²

Укупна развијена НЕТО површина објекта је 1623,27 m²

Укупна развијена БРУТО површина објекта је 1960,00 m²

Помоћни објекат су гараже, укупно 9 гаража, габарит објекта је 30,41 m x 6,7 m, спратност П. Висина помоћног објекта је 3,70 m. У дворишту је пројектовано 19 паркинг места. Предвиђен је простор за бицикле и плато за контејнере.

Помоћни објекат:

Укупна НЕТО површина приземља је 182,35 m²

Укупна БРУТО површина приземља је 203,00 m²

Спецификација посебних делова главног објекта НЕТО површина:

1. Пословни простор 82,15 m²
2. Пословни простор 48,79 m²
3. Пословни простор 52,10 m²

Стан 1. **31.11 m²**

Стан 11. **30,30 m²**

Стан 21. **55,40 m²**

Стан 2. **44.10 m²**

Стан 12. **48,17 m²**

Стан 22. **61,44 m²**

Стан 3. **48.43 m²**

Стан 13. **47,62 m²**

Стан 23. **46,15 m²**

Стан 4. **48.52 m²**

Стан 14. **46,15 m²**

Стан 24. **60,79 m²**

Стан 5. **46.15 m²**

Стан 15. **51,36 m²**

Стан 25. **53,65 m²**

Стан 6. **46.00 m²**

Стан 16. **51,85 m²**

Стан 7. **45,05 m²**

Стан 17. **45,05 m²**

Стан 8. **48,71 m²**

Стан 18. **48,71 m²**

Стан 9. **48,66 m²**

Стан 10. **49,06 m²**

Стан 19. **48,66 m²**

Стан 20. **49,06 m²**

Спецификација посебних делова НЕТО површина помоћног објекта:

Гаражно место 1. **20,84 m²**

Гаражно место 2. **20,15 m²**

Гаражно место 3. **20,15 m²**

Гаражно место 4. **20,15 m²**

Гаражно место 5. **20,15 m²**

Гаражно место 6. **20,15 m²**

Гаражно место 7. **20,15 m²**

Гаражно место 8. **20,15 m²**

Гаражно место 9. **20,46 m²**

ПРОЦЕНАТ ЗАУЗЕТОСТИ је 34 %

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 0,87

Процент зелених површина 32%

Врста радова: Изградња

Намена објекта: Објекат је вишепородични, стамбено пословни, са гаражним помоћним објектом.

БРГП: 1960,00 m² + 203 m²

Доминантна категорија објекта: Б категорија

Класификација објекта: Учешће у укупној површини 88 %, класификациона ознака за стамбени објекат 112221, а за пословни део објекта 12 %, класификациона ознака 122011.

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 10/22, 21/22 и 6/24), к.п. 4715 и 4176 КО Србобран, припада

зони центра, у просторно културно-историјској целини.

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа:

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;
- Спроводити 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, 72/09, 43/11 -УС, 43/11 -УС, 14/16 и 95/18);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етажне објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m². Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене (и) становању 60%.

- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 5,2, а за парцеле намењене (и) становању је 3,5 за вишепородично становање, односно 1,7 за породично становање.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 22,0 m;

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;

- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта.

Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања, која је дефинисана у наредном поглављу (2.2).

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза.

Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско- пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина

возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова, нагиба у зависности од покривача.

Код суседних објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баџа).

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.

Висина назитка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Приликом издавања локацијске и грађевинске дозволе обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажемање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са

атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова 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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Спољним уређењем парцеле (уређењем слободних површина парцеле, укључујући земљанерадове и радове на нивелацији површина) не смеју се угрозити суседне парцеле, нити објекти на њима.

Посебни услови:

Објекти народног градитељства и просторно-културно-историјске целине:

- очувати постојећу хоризонталну регулацију улица, као и постојећу спратност објеката у оквиру евидентираних просторно-културно-историјских целина;
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих;
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова;
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;

Мере енергетске ефикасности:

Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12).

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење, на водоводну мрежу, канализацију и саобраћајни прикључак издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1224/2025 од 15.10.2025. године.
2. Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење на гасни прикључак издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1358/2025-3 од 03.11.2025. године
3. Услов за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02-400471-25 од 09.10.2025. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, накнада за прикључење износи укупно 2.592.684,80 динара. **Напомена је да изградња није могућа без испуњења додатних услова, јер у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура.**

Наведени услови “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад чине саставни део локацијских услова само у целости, у истоветној и идентичној садржини.

4. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, број 03-438/2-2025 од дана 16.10.2025. године
5. МУП, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. број 217-28-1539/25, дана 03.10.2025. године.
6. Телеком Србије, Предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних хероја 2, број Д210-444755/2 дана 16.06.2025. године.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: Није потребно подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

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.

VII Саставни део локацијских услова:

1. ИДР - Пројектни биро „DBM design“ Нови Сад, ул. Јована Бошковића 4, Славољуб Мицковић ПР, бр. Е-06/25-1, Нови Сад, септембар 2025. године, свеска 0 и свеска 1, главни пројектант Исидора Амиџић, дип. инж. арх., лиценца бр. 300 О104 15.
2. Катастарско-топографски план, Р 1: 500, Агенција “ГЕОЛОГИС НС” Нови Сад, Милан Новковић ПР, ул. Стојана Новаковића бр.21, израдила Анамарија Лалић Гојков, мас. инж. геод., бр. лиц. 01 0516 18, потписано квалификованим електронским потписом, снимљено 29.04.2025. године.
3. Пуномоћје, за [REDACTED], септембар 2025. године.
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1: 500, бр. 952-04-210-20181/2025 од 02.10.2025. године
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сада, бр. 956-302-25659/2025 од 01.10.2025. године
6. Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење, на водоводну мрежу, канализацију и саобраћајни прикључак издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1224/2025 од 15.10.2025. године.
7. Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење на гасни прикључак издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1358/2025-3 од 03.11.2025. године
8. Услов за пројектовање и прикључење број 2561200-Д-07.02-400471-25 од 09.10.2025. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, накнада за прикључење износи укупно 2.592.684,80 динара. Напомена је да изградња није могућа без испуњења додатних услова, јер у моменту издавања услова не постоји изградња електроенергетска инфраструктура.
9. Наведени услови “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад чине саставни део локацијских услова само у целисти, у истоветној и идентичној садржини.
10. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, број 03-438/2-2025 од дана 16.10.2025. године
11. МУП, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. број 217-28-1539/25, дана 03.10.2025. године.
12. Телеком Србије, Предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Народних хероја 2, број Д210-444755/2 дана 16.06.2025.године.

VIII Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 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
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. Елаборат енергетске ефикасности;
4. Доказ о уплати републичке административне таксе;
5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023).

X Поука о правном леку

На Локацијске услове, 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 500,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 89-233-08909 уплаћена у корист Општине Србобран.

XI Локацијске услове доставити

1. Подносиоцу захтева
2. ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја обрадовића 2
3. “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, Нови Сад, Бул. Ослобођења 100
4. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин
5. МУП, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
6. Телеком Србије, Предузеће за телекомуникације а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
7. Регистратору општинске Управе Србобран;

Обрадила

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл. правник

