



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-41084-LOC-1/2025
Дана: 05.01.2026. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2

Поступајући по захтеву [REDACTED], путем 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 91/2025), 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. 4/2019, 20/2019 и 6/2022) 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), Начелник општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ самоуслугне перионице спратности П+0, у функцији главног објекта зграде за трговину на мало, ул. Доситеја Обрадовића бб, у Србобрану, на парцели 12503 КО Србобран, категорија објекта - Б, класификациона ознака - 127420, у грађевинском подручју насеља Србобран

Број предмета: ROP-SRB-41084-LOC-1/2025
Датум подношења захтева: 12.12.2025. године
Датум издавања локацијских услова: 05.01.2026. године

I Приложена документација

- Идејно решење, за изградњу самоуслугне перионице спратности П+0, у функцији главног објекта зграде за трговину на мало, ул. Доситеја Обрадовића бб, у Србобрану, на парцели 12503 КО Србобран, "БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" доо, Нови Сад, ул. Корнелија Станковића бр.11/46, свеска 0 и свеска 1, Е032-2025, децембар 2025. године, одговорно лице и главни пројектант Милан Брканлић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 311 Н131 09.
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 1040,00 дин, Р.А.Т. 420,00 дин, Л.А.Т. 13300,00 динара.
- КТП, „МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ“ геодетски биро, Нови Сад, Р 1:500, Ђорђе Буђен, дипл. инж. геод., дана 13.08.2025. године, потписано квалификованим електронским потписом
- Пуномоћ дата [REDACTED], 12.12.2025. године

II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра
Адреса локације: објекат у ул. Доситеја Обрадовића бб у Србобрану

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

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1500, број 952-04-210-25949/2025, КО Србобран, од 17.12.2025. године
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, КО Србобран, Р 1:1000, бр. 956-302-34042/2025, од 15.12.2025.године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела: 12503 у КО Србобран (површине 5.229,00 м²).

Категорија објекта: Б- инжењерски објекти

Класификациона ознака: 100% 127420

Број катастарске парцеле јавне површина, са прикључцима инфраструктуре: 4994 КО Србобран

Број објеката који се налазе на парцели/парцелама: 1

Постојећи објекти се: задржавају

БРГП која се руши / уклања: /

БРГП која се задржава: 2009 м² + 20 м² + 1807,85 м²

III Подаци о објекту и радовима:

Опис идејног решења:

Димензије наткривеног дела објекта је дужина 1705 м, дужина отвореног простора за прање возила је 520 м, ширина објекта је до 670 м, површина објекта је 141,44 м². Водонепропусни шахт је пречника 4,0 м, сепаратор је димензија 100 x 250 см, конусни шахт пречника 1,24 м.

Објекат је монтажни, од челичне конструкције, спратности П+0. На основи се налазе следеће просторије:

- Моно блок- просторија за смештај инсталација за рад перионице
- Простор за прање путничких возила 3
- Откривени простор за прање путничких возила

На парцели се планирају:

- Интерни паркинзи са местом за усисивач (два паркинг места)
- Водонепропусна септичка јама са сепаратором уља и масти
- Водонепропусна септичка јама за фекалну канализацију

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 19/25) у грађевинском подручју насеља, зона цента.

Врста и намена објекта

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 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.

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 отварати 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 објеката 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 објеката

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 објеката 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 објеката 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 баца).

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 објекта 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 односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габари 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 етаже мање 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, дократи, 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 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,

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 земљане радове и радове на нивелацији површина) не смеју се угрозити суседене парцеле, нити објекти на њима.

Услови прикључења на инфраструктуру

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта: Зона центра - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

Водопривредна инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну инфраструктуру се изводи према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мах. 1,0 m иза регулационе линије.

Канализациона инфраструктура: Прикључак објекта на канализациону инфраструктуру се изводи према условима надлежног комуналног предузећа, како не постоји насељска канализациона мрежа, одвођење фекалних вода се не може решити затвореним канализационим системом, прикључком на насељску канализациону мрежу, дозвољена је, као прелазно решење, изградња бетонским водонепропусних септичких јама, које на парцели трена лоцирати на мим. 3m од било ког објекта (како на парцели, тако и суседних) и границе парцела.

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

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m, односно према условима надлежног предузећа.

Археолошки локалитети:

На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се локације у оквиру обухвата Измена и допуна Плана налазе на местима на којима није могуће извршити археолошку проспекцију (рекогносцирање). Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним

парцелама неопходно је извршити археолошку контролу земљаних радова, ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено, писмено обавестити о почетку земљаних радова.

У случају да се, приликом земљаних радова у предметним границама обухвата за које нису прописани посебни услови или мере техничке заштите открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, „Службени гласник РС“, бр. 71/94, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Мере заштитне зоне еколошког коридора

1. У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањује се примена решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

2. У појасу од 200 m од еколошког коридора:

-примена техничких решења за заштиту еколошког коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар итд.), буке и загађења;
-дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

Мере заштите биодиверзитета насеља:

Заштиту земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама Закона о заштити земљишта; Предузети одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима Закона о водама, 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;

Спроводи мере за очување квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања;

Управљање отпадом спроводити на прописан начин у складу са Законом о управљању отпадом, 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) опасност од настајања удеса, г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности, д) нивоа буке и непријатних мириса;

Очување квалитета земљишта унутар Обухвата остварити планирањем осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама Закона о заштити земљишта.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У контексту заштите животне средине на територији Плана генералне регулације насеља Србобран предвиђене су следеће мере које ће у планском периоду имати претежно превентивни и санациони карактер:

-обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;

-обезбеђење мера заштите изворишта водоснабдевања;

-пречишћавање свих отпадних вода на ППОВ пре упуштања у реципијент;

- 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;
- санитарно одлагање комуналног отпада у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- 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", бр. 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", бр. 114/08).

Услови заштите од елементарних непогода

Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- Поштовањем основне намене канала и природног водотока Криваје који пролазе кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Мора се сачувати интегритет детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката.
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).
- Имајући у виду специфичан положај, за цело насеље Србобран је неопходно израдити Оперативни План одбране од поплава у складу са важећим законом о водама.

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);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова 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 и 20/2015).

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, услови за прикључење гасне мреже бр. 1578/2025-3 од 25.12.2025. године и санитарна мрежа и канализација, бр. 1578/2025 од 26.12.2025. године
2. Услов за пројектовање и прикључење број Д210-574446/2 од 24.12.2025. године издатим од стране “Телеком Србија”, Таковска 2, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, НОВИ САД, Народних хероја 2
3. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.22 број 217-28-2005/25, дана 19.12.2025. године

4. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, број 03020-4155/4, такса је 33680,00 динара
5. Услови за прикључење, ЕПС, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2561200-Д-07.02.-510486-25, дана 25.12.2025. године, обавезују у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова. Укупно трошкови без ПДВ-а 142690,98 РСД.
6. Услови за извођење Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, Штросмајерова 22, Петроварадин, број 03-531/2-2025, дана 29.12.2025. године
7. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Бул. Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. I-1394/6-25, дана 31.12.2025. године.
8. Министарство заштите животне средине, Београд, број 005203282 2025, дана 29.12.2025. године

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине:

Није потребно је 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. Идејно решење, за изградњу самоуслугне перерионице спратности П+0, у функцији главног објекта зграде за трговину на мало, ул. Доситеја Обрадовића бб, у Србобрану, на парцели 12503 КО Србобран, "БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" доо, Нови Сад, ул. Корнелија Станковића бр.11/46, свеска 0 и свеска 1, Е032-2025, децембар 2025. године, одговорно лице и главни пројектант Милан Брканлић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 311 Н131 09.
2. КТП, „МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ“ геодетски биро, Нови Сад, Р 1:500, Ђорђе Буђен, дипл. инж. геод., дана 13.08.2025. године, потписано квалификованим електронским потписом
3. Пуномоћ дата [REDACTED], 12.12.2025. године
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1500, број 952-04-210-25949/2025, КО Србобран, од 17.12.2025. године
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, КО Србобран, Р 1:1000, бр. 956-302-34042/2025, од 15.12.2025. године
6. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, услови за прикључење гасне мреже бр. 1578/2025-3 од 25.12.2025. године и санитарна мрежа и канализација, бр. 1578/2025 од 26.12.2025. године
7. Услов за пројектовање и прикључење број Д210-574446/2 од 24.12.2025. године издатим од стране “Телеком Србија”, Таковска 2, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, НОВИ САД, Народних хероја 2
8. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.22 број 217-28-2005/25, дана 19.12.2025. године
9. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, број 03020-4155/4
10. Услови за прикључење, ЕПС, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2561200-Д-07.02.-510486-25, дана 25.12.2025. године, обавезују у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.
11. Услови за извођење Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, Штросмајерова 22, Петроварадин, број 03-531/2-2025, дана 29.12.2025. године
12. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Бул. Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. I-1394/6-25, дана 31.12.2025. године,
13. Министарство заштите животне средине, Београд, број 005203282 2025, дана 29.12.2025. 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. Решење о одобрењу за извођење радова, 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. 96/23);
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. 96/23).

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 512,00 дин. 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 преко пуномоћника
2. ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја обрадовића 2
3. “Телеком Србија”, Таковска 2, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
4. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
5. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а,
6. ЕПС, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
7. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, Штросмајерова 22, Петроварадин
8. ЈВП Воде Војводине, Бул. Михајла Пупина 25, Нови Сад
9. Министарство заштите животне средине, Београд,
10. Регистратору општинске управе Србобран;

Предмет обрадила

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник