



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: ROP-SRB-2160-LOC-3/2026  
Дана: 19.02.2026. године  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED] поднетог 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. 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 19/2025), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА ИЗГРАДЊУ објеката стоваришта грађевинског материјала, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану, на катастарској парцели број 11364/3 КО Србобран

Број предмета: ROP-SRB-2160-LOC-3/2026  
Датум подношења захтева: 30.01.2026. године  
Датум издавања локацијских услова: 19.02.2026. године  
Име и презиме подносиоца захтева

#### I Приложена документација

1. Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу базе путарског предузећа са асфалтном и бетонском базом и пратећим објектима на к.п. 2711/3, 2707/2 и 2707/1 у КО Турија, у грађевинском подручју у радној зони, је израђен од стране „GEO-ING CONSULTING“ Нови Сад, Игор Лешки ПР, Жабал, Госпђинци, ул. Живојина Мишића 55а, октобар 2025. године, бр. Пројекта 12-УП-1/25, одговорни урбаниста Јован Станков маст. инж. арх., број лиценце: 221А 109 22; Идејно решење „ARC-PLAN“ Љубомир Летић ПР, Србобран, Трг републике 1, број тех. документације Е-012-IDR-/2025, Србобран, новембар 2025, Одговорни пројектант Ана Кос Радић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н408 09.
2. Потврда урбанистичког пројекта, ОУ Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне

послове и заштиту животне средине, број: 004550214 2025 08910 004 003 060 109, дана: 13.11.2025. године.

3. КТП, Агенција „ГЕО-ЕН“ Насифовић Ељуб ПР, Србобран, Трг Републике 1, Р 1:500, Немања Насифовић, стр.геод.инж. бр.лиц. 02 0478 13, Србобран, дана 11.07.2024. године

4. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 2500,00 динара, О.А.Т. 9514,00 динара, Р.А.Т. 420,00 динара.

5. Овлашћење, потписано квалификованим електронским потписом [REDACTED] дана 21.11.2025. године,

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

Адреса локације: Радна зона, Србобран, ул. Индустриска бб приступ са Туријског пута, Државни пут IIA реда, број 115

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

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:2500, бр. 953-210-27243/2024, дана 05.07.2024. године

2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, R 1:1000 бр.: 956-302- 17175/2024 од 10.07.2024. године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела: к.п. 11364/3 (површине 8651 m<sup>2</sup>) КО Србобран

### **Објекат А**

Пословни објекат ( П+1) - Управна зграда

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 122011

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 296,00 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина 232,01 m<sup>2</sup>

Површина објекта на парцели 148,00 m<sup>2</sup>

### **Објекат Б**

Пословно- производно- складишни објекат ( П+1) – Складиште грађевинског материјала са радионицом и канцеларијама

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 125221 - складиште ( учешће у укупној површини 77,8%)

Класификациона ознака 125101 – радионица ( 11,1%)

Класификациона ознака 122011 – административни део са магацином ( 11,1%)

Укупна БРГП објекта 1800,00 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина 1752,77 m<sup>2</sup>

Површина објекта на парцели 1600,00 m<sup>2</sup>

### **Објекат Ц**

Складишни објекат ( П+0) – Магацин механизације и алата

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 125221

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 152,00 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина 138,75 m<sup>2</sup>

### **Објекат Д**

Складишни објекат ( П+0) – Складиште грађевинског материјала

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 125221

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 1000,00 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина 984,48 m<sup>2</sup>

### **Објекат Е**

Помоћни објекат ( П+0) – Пумпна станица са бунаром

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 222220

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 11,00 m<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина 10,21 m<sup>2</sup>

### **Објекат Ф**

Помоћни објекат ( П+0) – Трафо станица 1 x 1000 kVa

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 221420

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 35,00 m<sup>2</sup>

### Укопани објекти:

#### **1. Објекат И**

Помоћни објекат ( П+0) – Колска вага опсега 60 t

Категорија објекта В

Класификациона ознака 124170

Учешће у укупној површини 100%

Укупна БРГП објекта 64,00 m<sup>2</sup>

2. Сепаратор са таложником 3 m<sup>2</sup>

3. АБ септичка јама санитарне отпадне воде 7 m<sup>2</sup> (14 m<sup>3</sup>)

4. Водоводни прикључни шахт са водомером 2 m<sup>2</sup>

### Спољашње уређење:

Колско пешачке површине 2306 m<sup>2</sup>

Пешачке површине и заштитни тротоари 447 m<sup>2</sup>

Паркинг места 21

Плато за контејнере за комунални отпад 9 m<sup>2</sup>

Зелене површине 2606 m<sup>2</sup>

ДЕ агрегат

### Предвиђена је фазна изградња објеката стоваришта у свему како следи:

#### ФАЗА I:

Објекат "Б" - Пословно-производно-складишни објекат (П+1),

Објекат "Е" - Пумпна станица са бунаром (П+0),

Објекат "Ф" - Трафо станица (П+0),

Објекат "И" - Помоћни објекат (П+0) - колска вага мерног опсега 60t,

заједно са колским површинама и паркинзима, као и инфраструктурно опремање парцеле са изградњом прикључка на јавну саобраћајницу.

#### ФАЗА II:

Објекат "Д" - Складишни објекат (П+0).

ФАЗА III:

Објекат "А" - управна зграда (П+1) и

Објекат "Ц" - магацин механизације и алата (П+0).

### III Подаци о објекту и радовима

#### Опис идејног решења:

Парцела је са западне и јужне стране омеђена јавним површинама - улицама. Са источне стране парцела је омеђена са ул. Индустријска (к.п. 11364/7) - одакле је и предвиђен приступ парцели, односно са јужне стране улицом Туријски пут (к.п. 12074/2). Предвиђен је колски приступ парцели у ширини 9 м.

Објекат "А" - УПРАВНА ЗГРАДА (П+1), намењена је пословању - администрацији и управи радног комплекса, просторијама за запослене - прехрана, хигијена, одмор и сл. У приземљу објекта су портир и вагар, канцеларија за пријем и рад са странкама, као и просторије радничког стандарда. На спрату су административне и остале просторије управе комплекса. Габарит објекта је 15,10 x 10,70 м са висином до слемена 7,42 м што је и висина фасада.

Објекат "Б" - СКЛАДИШТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА СА РАДИОНИЦОМ И КАНЦЕЛАРИЈАМА (П+1), намењено је администрацији, радионици и складиштењу грађевинског материјала. У приземљу објекта су складиште грађевинског материјала и радионица. На спрату су магацин ситне робе (галантерија, мобилијар и сл.) као и административни простор. Габарит објекта је 80,00 x 20,00 м са висином до слемена 11,02 м што је и висина фасада.

Објекат "Ц" - МАГАЦИН МЕХАНИЗАЦИЈЕ И АЛАТА (П+0), намењен је смештају опреме, алата, механизације и возила. У приземљу објекта су складиште опрема, алати, механизација, возила и сл. Габарит објекта је 19,00 x 8,00 м са висином до слемена 5,40 м што је и висина фасада.

Објекат "Д" - СКЛАДИШТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ МАТЕРИЈАЛА (П+0), намењено је складиштењу грађевинског материјала. Габарит објекта је 50,00 x 20,00 м са висином до слемена 11,02 м што је и висина фасада.

Објекат "Е" - ПУМПНА СТАНИЦА СА БУНАРОМ (П+0), објекат је намењен за смештај пумпне станице и бунара. Габарит објекта је 5,50 x 2,00 м са висином до слемена 2,86 м.

Објекат "Ф" - ТРАФО -СТАНИЦА (П+0), објекат је намењен електроенергетском прикључењу комплекса

Објекат "И" – ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0), КОЛСКА ВАГА ОПСЕГА 60 t, мерна платформа се налази упуштена у јами ваге 50,0 cm од коте пута, димензије објекта су 18,65 m x 3,45 m.

**Зелене површине 30,10%**

**Индекс заузетости 69,9%**

**Индекс изграђености 0,38**

Колско-пешачки приступ је са к.п. 11364/7 КО Србобран.

Прикључак на нисконапонску електро-мрежу: Прикључење објеката на електродистрибутивну мрежу планира се преко будуће монтажано-бетонске трафостанице (МБТС) 1x1000kVA у власништву инвеститора. Потребна одобрена снага износи 400kW. Планирана трафостаница ће бити предмет посебног пројекта као и посебног одобрења за градњу.

Прикључак на мрежу водовода: До изградње комуналне инфраструктуре, комплекс ће се снабдевати водом из сопствених извора: питком - амбалажирана вода, техничком – из сопственог бунара.

Бунар за противпожарне потребе: До изградње комуналне хидрантске трасе, за потребе снабдевања РР хидрантске мреже водом, капацитета 15 л/с, предвиђено је бушење сопственог бунара.

Прикључак на канализациону мрежу: До изградње комуналне инфраструктуре, одводња санитарне отпадне воде ће се вршити у АБ водонепропусну септичку јаму.

Атмосферска канализација: Планира се нов прикључак на колектор атмосферске канализације. До изградње комуналне инфраструктуре, одводња ће се вршити у околне отворене атмосферске канале на јавним површинама.

Грејање објеката: Грејање управне зграде и административног дела објекта "Б" предвиђа се на струју, инвертерским клима уређајима.

#### **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, радна зона.

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. У склопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, 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**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила

и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/ простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

### **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.

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

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- 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 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, 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, 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.

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.

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

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) 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 m<sup>2</sup>.

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%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/ административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и праšину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта: Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

## **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

Један од основних циљева планирања будуће просторне организације насеља Србобран је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива.

#### 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

#### **V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења**

1. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1698/2024 од 14.11.2024. године.
2. Услови за израду урбанистичког пројекта Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 02-480/2-2024, од 13.11.2024. године
3. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25, број II-1291/2-24 од 30.01.2025. године и Водни услови број I-249/6-26 дана 13.02.2026. године. Трошкови 74.172,60 динара.
4. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-154/26, од 04.02.2026. године, такса 22450, динара.
5. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-46653-26, дана 10.02.20226. године. Услови за изградњу објеката нису могуће без испуњења додатних услова. Трошкови градње прикључка укупно 8.500.215,20 динара.
6. Министарство заштите животне средине, Београд, Обавештење број 000450320 2026, дана 05.02.2026. године.
7. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, ул. Радничка бр. 20а, Нови Сад, број 03020-244/4, дана 12.02.2026. године, трошкови 33.680,00 динара

## **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. Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу базе путарског предузећа са асфалтном и бетонском базом и пратећим објектима на к.п. 2711/3, 2707/2 и 2707/1 у КО Турија, у грађевинском подручју у радној зони, је израђен од стране „GEO-ING CONSULTING“ Нови Сад, Игор Лешки ПР, Жабалъ, Госпђинци, ул. Живојина Мишића 55а, октобар 2025. године, бр. Пројекта 12-УП-1/25, одговорни урбаниста Јован Станков маст. инж. арх., број лиценце: 221А 109 22; Идејно решење „ARC-PLAN“ Љубомир Летић ПР, Србобран, Трг републике 1, број тех. документације Е-012-IDR-/2025, Србобран, новембар 2025, Одговорни пројектант Ана Кос Радић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н408 09.
2. Потврда урбанистичког пројекта, ОУ Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 004550214 2025 08910 004 003 060 109, дана: 13.11.2025. године.
3. КТП, Агенција „ГЕО-ЕН“ Насифовић Ељуб ПР, Србобран, Трг Републике 1, Р 1:500, Немања Насифовић, стр.геод.инж. бр.лиц. 02 0478 13, Србобран, дана 11.07.2024. године
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:2500, бр. 953-210-27243/2024, дана 05.07.2024. године
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000 бр. 956-302- 17175/2024 од 10.07.2024. године
6. Овлашћење, потписано квалификованим електронским потписом [REDACTED] дана 21.11.2025. године,
7. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1698/2024 од 14.11.2024. године.
8. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 02-480/2-2024, од 13.11.2024. године
9. 8. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25, број II-1291/2-24 од 30.01.2025. године и Водни услови број I-249/6-26 дана 13.02.2026. године. Трошкови 74.172,60 динара.
10. МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-154/26, од 04.02.2026. године, такса 22450, динара.
11. Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-46653-26, дана 10.02.20226. године. Услови за изградњу објекта нису могуће без испуњења додатних услова. Трошкови градње прикључка укупно 8.500.215,20 динара.
12. Министарство заштите животне средине, Београд, Обавештење број 000450320 2026, дана 05.02.2026. године.
13. Покрајински завод за заштиту природе, ул. Радничка бр. 20а, Нови Сад, број 03020-244/4, дана 12.02.2026. 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. 96/23);
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. 96/23).

#### **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. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22,
4. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
5. Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад
6. Министарство заштите животне средине, Београд
7. Покрајински завод за заштиту природе, ул. Радничка бр. 20а, Нови Сад
8. МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 6
9. Регистратору општинске управе Србобран;

#### Обрадила предмет

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

**Начелница општинске управе Србобран**

Данијела Вујачић, дипл. правник