



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: ROP-SRB-5336- LOC-1/2026  
Дана: 11.03.2026. године  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање Измене локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2021, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), 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 19/25), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за уградњу електроинсталација и уређаја за климатизацију у постојећи објекат ОШ „Јован Јовановић  
Змај“, ул. Доже Ђерђа 1, на к.п. 3712/1 КО Србобран, спратности П+1, категорија В, класификациони број  
126321, у грађевинском подручју насеља Србобран, зона центра

Број предмета: ROP-SRB-5336- LOC-1/2026  
Датум подношења захтева: 26.02.2026. година  
Датум издавања Измене локацијских услова: 11.03.2026. година

#### I Приложена документација

- Идејно решење, "SOLARTEKWP" DOO, Нови Сад, ул. Бошка Бухе 2а, одговорни пројектант Шмања Бранислав, бр. лиценце 351I 038 25, у Новом Саду, датум фебруар 2026. године, бр.тех.док. IDR-26/04-0, свеска 0 и свеска 4,
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 2.500,00 динара, Р.А.Т. 420 динара, и О.А.Т. 14.629,00 динара.
- Пуномоћ, [REDACTED] од 18.02.2026. године

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

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

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

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-3498/2026, КО Србобран, од 24.02.2026. године

2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-5084/2026, од 24.02.2026. године

**Број катастарске парцеле, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле:** 3712/1 у КО Србобран, површина парцеле 7801 m<sup>2</sup>

**Категорија објекта:** В- захтевни објекти

**Класификациона ознака:** 100% ( 126321 – основно образовање)

**Катастарска парцела са прикључцима:** КО Србобран

**Врста земљишта:** јавно грађевинско земљиште

**Врста објекта:** основна школа

### III Подаци о објекту и радовима:

#### Опис идејног решења:

Уградњом топлотних пумпи очекује се смањење потрошње гаса и струје за загревање током зимског периода и повећање комфора у летњим месецима. Планиране су топлотне пумпе типа „ваздух-ваздух“ тзв. „сплит ситем“ са одвојеном унутрашњом и спољашњом јединицом, R32 гас, самодијагностика, ауторестарт, заштита од замрзавања, „боост“ функција, даљински управљач, фино подешавање вентилатора по 10%, низак ниво буке од 21,5дБ, двоструки филтер за прашину / хладни каталитички.

Врста уређаја: инвертер (ваздух-ваздух)

Укупна максимална улазна снага свих уређаја: 31,6 kW ел.

Вредност максималног ЕЕР-а: 3,2

Вредност максималног ЦОП-а: 3,6

За сваку просторију ће бити одређена једна јединица. Климатизација просторија допринеће већем комфору у летњим месецима.

Климатизација најпотребнија у 8 учионица и 4 ходника.

Укупна одорена снага прикључка школе од стране Електродистрибуције износи 80 kW. На основу исказане вредности максиграфа рачуна из јануара месеца 2025 год., закључује се да ја максимална једновремена снага коју школа повлачи из мреже око 47 kW. Овај рачун је узет као репрезентативан јер се ради о најкритичнијем периоду године када се користе електрични котлови за догревање. Уз претпоставку и уважавање коефицијента једновремености 0,7 укупна максимална снага свих клима уређаја износи око 22 kW. На основу горе наведеног очекује се да ће једновремена снага објекта након уградње уређаја за климатизацију порастати са 47 kW на 69 kW.

### IV Подаци о планском документу и планираној намени

**Плански основ:** План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 6/24 и 19/2025) у грађевинском подручју насеља, зона центра.

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

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m<sup>2</sup> по ученику
- слободна површина је 25-30 m<sup>2</sup> по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

## **ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**

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

Приликом 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.

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

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

### **ПОДАЦИ О ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА**

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

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

#### **Услови заштите животне средине:**

- Спроводити мере предвиђене одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- очување квалитета ваздух, воде и земљишта у насељу заменом застарелих технологија и применом БАТ технологија;
- повећање и повезивање зелених површина у систем насељског зеленила;
- планирати управљање отпадом на прописан начин у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- сакупљање, третман и одлагање отпада животињског порекла у складу са Законом о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05 и 30/10);

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

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII степени макросеизмичког интензитета према MCS;
- 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 и 72/09);
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015).

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

1. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-1573/26, од 03.03.2026. године.
2. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д,07.02.-98253-26, дана 09.03.2026. године. Услови за изградњу објеката нису могуће без испуњења додатних услова.

#### **VI Посебни услови у погледу заштите животне средине:**

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

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

#### **VII Саставни део Измене локацијских услова:**

1. Идејно решење, “SOLARTEKWP” DOO, Нови Сад, ул. Бошка Бухе 2а, одговорни пројектант Шмања Бранислав, бр. лиценце 351I 038 25, у Новом Саду, датум фебруар 2026. године, бр.тех.док. IDR-26/04-0, свеска 0 и свеска 4,
2. Пуномоћ, [REDACTED] од 18.02.2026. године
3. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, број 952-04-210-3498/2026, КО Србобран, од 24.02.2026. године
4. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, бр. 956-302-5084/2026, од 24.02.2026. године
5. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-1573/26, од 03.03.2026. године.
6. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д,07.02.-98253-26, дана 09.03.2026. године. Услови за изградњу објеката нису могуће без испуњења додатних услова.

#### **VIII Рок важења Измене локацијских услова**

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

#### **IX Напомене**

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

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

#### **X Поука о правном леку**

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

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

#### **XI Измену локацијских услова доставити**

1. Подносиоцу захтева преко пуномоћника
2. "ЕПСДистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад", Бул. Ослобођења бр.100
3. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду
4. Регистратору општинске управе Србобран;

Обрађивач предмета

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

**Начелница општинске управе Србобран**

Данијела Вујачић, дипл.правник