



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: ROP-SRB-10542-LOC-1/2026  
Дана: 27.04.2026. године  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/6230-020  
E-mail:srbobran\_urbanizam@eunet.rs

Поступајући по захтеву [REDACTED], поднетог преко 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, 37/2201, 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 Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 6/24 и 19/2025), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију стамбеног објекта, спратности По+П,  
Ул. Јована Јовановића Змаја бр. 5, кат.парц. 5008 КО Србобран**

Број предмета : ROP-SRB-10542-LOC-1/2026  
Датум подношења захтева : 06.04.2026. године  
Датум издавања локацијских услова : 27.04.2026. године

### **I Приложена документација**

- ИДР- „ARCHI 05“ д.о.о. Нови Сад, Ветрерник, ул. Арона Загорице 21, бр.док. Е:140/2025-ИДР, Нови Сад, април 2026, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В275 05, 0 - Главна свеска, 1 - Пројекат архитектуре
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 1500,00 динара, Л.А.Т. 12583,00 динара, Р.А.Т. 420,00 динара.
- Овлашћење, [REDACTED] за подношење захтева у обједињеној процедури од 03.04.2026. године

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

Адреса локације : Србобран, ул. Јована Јовановића Змаја бр. 5

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

1. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана, КО Србобран бр. 952-04-210-7463/2026 од 09.04.2026. године, Р 1:250

2. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана водова бр. 956-302-10412/2026 од 08.04.2026. Р 1:1000

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела : број к.п. 5008 КО Србобран, површина парцеле 574 m<sup>2</sup>.

## III Подаци о објекту и радовима

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 2 (један стамбени објекат са два стана и помоћни објекат)

Постојећи објекти се: задржавају

БРГП која се руши / уклања: -

БРГП која се задржава: 230 m<sup>2</sup> + 75 m<sup>2</sup>

Опис идејног решења: Објекат је породични стамбени са два стана, смештен на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом. Предмет пројекта је стан 1. Стамбени објекат је правоугаоног облика, дужине 10,00 m и ширине 22,26 m. Спратна висина у објекту је 4,83 m. Кота плоче пода приземља је виша од коте тротоара за сса 80 cm. Кота слемена крова је на сса 8,46 m од коте плоче приземља. Кров је двоводан.

Постојећи улаз у стамбени објекат је предмет реконструкције, који се налази са стране дворишта. Промена се односи на измену отвора у зидовима, проширење једног постојећег прозорског отвора и његово претварање у врата. Забатни зид објекта се глетује и кречи, док се остатк објекта само кречи. Зидови објекта се малтеришу, глетују, крече или ће бити обложени керамичким плочицама.

Дозвољена је замена дрвене столарије, уз обавезу израде у свему према постојећем изгледу, димензијама и подели.

Спратност објекта је По+П, кота подрума је -2,80 m од коте приземља. Бруто површина објекта је 230 m<sup>2</sup>, НЕТО површина стана који је предмет реконструкције је 83 m<sup>2</sup>. Бруто површина стана је 120 m<sup>2</sup>. Објекат има директан приступ саобраћајници Јована Јовановић Змај. У приземљу објекта, на коти ±0.00 m, налазе се ходници, две собе и купатило.

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ је 0,4

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ је 20,91 %

## IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 6/24 и 19/2025), к.п. 5008 КО Србобран, зона центра.

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7 MCS скале;
- 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);

- 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;

- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Суботица;

- 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);

- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);

- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;

- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или важећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);

- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;

- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

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

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- очување старе, постојеће урбане матрице места, са карактеристичним профилима улица, уличним фронтovima у оквиру амбијенталних целина и непосредне околине заштићених споменика културе;

- очување регулационе и грађевинске линије улица и тргова, који формирају центар насеља; није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле;

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице;

- очување вертикалног габарита објеката – задржати приземни карактер објеката, П+М и П+1. Спратност важи за објекте који ће се градити на место постојећих објеката мање архитектонске и амбијенталне вредности;

#### 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;
- простор градских тргова потребно је урбанистички разрешити како би се добила јединствена целина централних градских садржаја, која ће обједињавати Богојављенску цркву, зграду Скупштине Општине и два објекта према Улици Ј.Ј. Змаја.

#### ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА -ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### **Врста и намена објеката**

Главни објект: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти<sup>5</sup>, 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.

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

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији. То се односи на обе стране улице Светог Саве од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Милоша Обилића, затим обе стране Змај Јовине улице од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Вука Караџића, затим обе стране Карађорђевој улици од раскршћа са улицом Јована Поповића до раскршћа са Змај Јовином улицом, и даље обе стране улице Цара Лазара до раскршћа

са улицом Милоша Обилића, затим обе стране улице Црњанског од раскршћа са улицом Светозара Марковића до Трга Слободе, затим јужна страна Трга Слободе и обе стране Трга Републике.

#### **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 објекта**

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објекта 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 објекта 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 објекта 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 објекта 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 објекта исти су као у оквиру зоне становања.

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

### **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 m<sup>2</sup> 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 оgrade, 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 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.

Оgrade 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 баца).

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еkleктичких 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 етажне 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 ОБЈЕКТАТА

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 етажне 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 етажне, 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 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%. 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.

### **Посебни услови**

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. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22, бр. 03-187/1-2026, од 23.04.2026. године

Потребно је израдити Главни пројекат заштите од пожара, а по потреби Пројекте за извођење посебних система.

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

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

1. ИДР- „ARCHI 05“ д.о.о. Нови Сад, Ветрерник, ул. Арона Загорице 21, бр.док. Е:140/2025-ИДР, Нови Сад, април 2026, одговорни пројектант: Милан Пунош, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В275 05, 0 - Главна свеска, 1 - Пројекат архитектуре
2. Овлашћење, [REDACTED] за подношење захтева у обједињеној процедури од 03.04.2026. године
3. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана, КО Србобран бр. 952-04-210-7463/2026 од 09.04.2026. године, Р 1:250
4. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана водова бр. 956-302-10412/2026 од 08.04.2026. Р 1:1000
5. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22, бр. 03-187/1-2026, од 23.04.2026. 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. Идејни пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("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 512,00дин. 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. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22
3. Регистратору општинске Управе Србобран;

Предмет обрадила

Габриела Мартин, дипл.инг.арх.

**Начелница општинске управе Србобран**

Данијела Вујачић, дипл. правни