



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-13593-LOCH-2/2026
Дана: 17.06.2026. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву [REDACTED] путем пуномоћника [REDACTED] којег заступа [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, 37/2019, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023 и 33/2026), члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Просторног плана општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр. 05/2013, 16/2019 и 24/2024), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ асфлатне базе, катастарска парцела 4314 КО Турија,
Општина Србобран, грађевинско земљиште ван насеља

Број предмета: ROP-SRB-13593-LOCH-2/2026
Датум подношења захтева: 29.05.2026. година
Датум издавања локацијских услова: 17.06.2026. година

I Приложена документација

- Идејно решење- „Road desing“ д.о.о. Гвоздићева 6, локал 3, Београд, одговорни пројектант Љиљана Реџић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3501 03, главни пројектант Небојша Реџић, дипл. грађ. инж., број лиценце 310 Р345 18, број тек.док. 03/25-ИДР/0, 03/25-ИДР/1 и Прилог 10, Београд, мај 2026. године.
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 2.500,00 дин, О.А.Т. 9.514,00 дин, Р.А.Т. 420,00 дин.
- Овлашћење о заступању [REDACTED], пуномоћника [REDACTED] за подношење захтева у обједињеној процедури, од 28.04.2026. године.
- Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу базе путарског предузећа са асфалтном и бетонском базом и пратећим

објектима на катастарским парцелама бр. 4314, 2707/7 и 2707/8 (старе к.п. 2711/3, 2707/2 и 2707/1) у КО Турија, израђеног од стране „GEO-ING consulting“, Нови Сад, Игор Лешки ПР, Нови Сад, ул. Браће Рибникар 65а, Жабалъ, Госпођинци, ул. Живојина Мишића 55а, одговорни урбаниста Јован Станков, бр. лиц. 221А 109 22, предмет бр. 12-УП-1/25, април 2026. године. Идејно решење број 03/25 -ИДР, априла 2026. године, израдила је одговорни пројектант Љиљана Реџић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 3501 03.

5. Изјашњење по примедбама, 07.05.2026. године.

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

Адреса локације: Турија, Државни пут IIа реда бр. 115 (Србобран - Надаљ)

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

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-9273/2026 од 30.04.2026. год
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-12872/2026 од 05.05.2026. године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела: 4314 КО Турија, површина парцеле 55558 m²

III Подаци о објекту и радовима:

Подаци о постојећим објектима на парцели:

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 10 објекта

Постојећи објекти се: задржавају

БРГП која се руши/уклања: /

БРГП која се задржава: 10

Врста радова: изградња

Намена објекта: асфалтна база

Доминантна категорија објекта: Г категорија

Класификација дела: Учешће у укупној површини 100%

Класификациона ознака: 242002

Опис идејног решења:

Асфалтну базу чине: предозатори, секција за сушење и загревање, систем за скупљање прашине, торањ за мешање, цистерне за филтер, силос готове масе (асфалт), битумен (цистерне и пумпа), контролне кабине, дозатор за адитиве, цистерне за мазут, просторија (контејнер) за одлагање алата, цистерна за полимер и битумен са мешачем, дозатори за рециклажу. Површина платоа асфалтне базе је 3253,84 m², висина 32,10 m.

Изградња нових комуналних прикључака:

- колско-пешачки приступ са к.п. 4126 и 2707/7 КО Турија;

- електроенергетски прикључак – постојећи са постојећим разводним орманом. Потребна снага је 680kW, за основно напајање асфалтне базе електричном енергијом је кабел типа ПП00-А једножилни, у рову 0,4 x 0,8 m;

- хидрантска мрежа – постојећи бунар 10 l/s за напајање противпожарне хидрантске мреже с два хидранта и са постојећом хидростаницом.

- санитарна канализација - нов прикључак 3 L/s за санитарну одводњу потрошача у објектима. До изградње комуналне инфраструктуре, одводња санитарне отпадне воде ће се вршити у АБ водонепропусну септичку јаму ("III").

- атмосферска канализација - колектор атмосферске канализације је са површине

од 150 m². Цеовод је пречника DN 200, ретенциони шахт је унутрашњег пречника Ø 2000 mm, дубине 1 m, сепаратор уља и лаких нафтних деривата је запремине V= 0,9 m³, таложни шахт је АБ унутрашњег пречника Ø 1000 mm и канал од полимер бетона са ливеногвозденом решетком за прихват свих атмосферских вода дуж саобраћајнице 75 m.

- гасоводна инфраструктура -постојећа са потребним радним притиском max 3 bar-a.

Индекс заузетости 8,75%

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Подаци о правилима уређења и грађења из ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/2013, 16/2019 и 24/2024), постојећа Радна зона 16.

У склопу локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Ван грађевинског подручја насеља потребно је обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или
- снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),

- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на отворену канализациону мрежу за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног староца.

Услови и мере заштите живота и здравља људи

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

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.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 789/2025-1 од 27.06.2025. године
2. Услови Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин, број 02-368/2-2025, дана 25.08.2025. године
3. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. број 217-28-1241/25, дана 19.08.2025. године
4. Услови ЈП „Србијагас“, Булевар ослобођења 69, Нови Сад, број 06-01/2341, дана 19.08.2025. године
5. Услови за пројектовање и прикључење број 2581200-Д-07.02-240485-26 од 09.06.2026. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, Бул. Ослобођења бр.100,
6. Водни услови, ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25, број I-608/9-26, дана 12.06.2026. године
7. Министарство животне средине, Београд, Обавештење о потреби процене утицаја на животну средину, број 002932978 2026, дана 16.06.2026. године
8. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, бр. 03020 - 1704/3, дана 11.06.2026. године

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган мора прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, 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 ("Служб јави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе. 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- „Road desing“ д.о.о. Гвоздићева 6, локал 3, Београд, одговорни пројектант Љиљана Реџић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3501 03, главни пројектант Небојша Реџић, дипл. грађ. инж., број лиценце 310 Р345 18, број тек.док. 03/25-ИДР/0, 03/25-ИДР/1 и Прилог 10, Београд, мај 2026. године.
2. Овлашћење о заступању [REDACTED] пуномоћника [REDACTED] за подношење захтева у обједињеној процедури, од 28.04.2026. године.
3. Урбанистички пројекат урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу базе путарског предузећа са асфалтном и бетонском базом и пратећим објектима на катастарским парцелама бр. 4314, 2707/7 и 2707/8 (старе к.п. 2711/3, 2707/2 и 2707/1) у КО Турија, израђеног од стране „GEO-ING consulting“, Нови Сад, Игор Лешки ПР, Нови Сад, ул. Браће Рибникар 65а, Жабаљ, Госпођинци, ул. Живојина Мишића 55а, одговорни урбаниста Јован Станков, бр. лиц. 221А 109 22, предмет бр. 12-УП-1/25, април 2026. године. Идејно решење број 03/25 -ИДР, априла 2026. године, израдила је одговорни пројектант Љиљана Реџић, дипл. инж. арх., бр. лиц. 300 3501 03.
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-9273/2026 од 30.04.2026. год
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-12872/2026 од 05.05.2026. године
6. Претходни услови ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 789/2025-1 од 27.06.2025. године
7. Услови Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин, број 02-368/2-2025, дана 25.08.2025. године
8. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 07.21.1. број 217-28-1241/25, дана 19.08.2025. године
9. Услови ЈП „Србијагас“, Булевар ослобођења 69, Нови Сад, број 06-01/2341, дана 19.08.2025. године
10. Услови за пројектовање и прикључење број 2581200-Д-07.02-240485-26 од 09.06.2026. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, Бул. Ослобођења бр.100,
11. Водни услови, ЈВП „Воде Војводине“, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25, број I-608/9-26, дана 12.06.2026. године
12. Министарство животне средине, Београд, Обавештење о потреби процене утицаја на животну средину, број 002932978 2026, дана 16.06.2026. године
13. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, бр. 03020 - 1704/3, дана 11.06.2026. 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 информативног система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови

2. Решење о одобрењу за извођење радова, 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 и 33/2026).

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. “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, Бул. Ослобођења бр.100
4. ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25
5. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, Петроварадин
6. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
7. ЈП „Србијагас“, Булевар ослобођења 69, Нови Сад
8. Министарство животне средине, Београд
9. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а
10. Регистратору општинске управе Србобран;

Предмет обрадила
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник