



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-4342-LOC-6/2026
Дана: 26.08.2026. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву Компанија за производњу инжењеринг трговину и услуге [REDACTED], поднетог путем пуномоћника [REDACTED], овлашћено лице [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), 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), члана 11 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 ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката,
у радној зони у Србобрану, Комплекс „А“ на катастарској парцели број 12504 КО Србобран и Комплекс „В“
12535 КО Србобран**

Број предмета: ROP-SRB-4342-LOC-6/2026
Датум подношења захтева: 30.07.2026. године
Датум издавања локацијских услова: 26.08.2026. године

I Приложена документација

1. Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран, за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану, израђен од стране "URBING-COSULT" d.o.o., Темерин, ул. Ракоци Ференца бр. 30, Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх., Број лиценце ИКС 200 1400 13, број тех. документације Е-70/2025, Темерин, децембар 2025, ИДР "NORTH ENGINEERING" д.о.о., Пројектовање, инжењеринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, МБ 08190577, главни пројектант Лазар Марковић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 8063 04, одговорни пројектант Јелена Поповић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Р312 17, свеска 0 и 1, Прилог 10, број техничке документације EN-1835, Суботица, фебруар 2026. године.

2. Измена ИДР "NORTH ENGINEERING" д.о.о., Пројектовање, инжењринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, МБ 08190577, главни пројектант Лазар Марковић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 8063 04, одговорни пројектант Јелена Поповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р312 17, свеска 0 и 1, Прилог 10, број техничке документације EN-1835, Суботица, јул 2026. године.
3. Потврда урбанистичког пројекта, ОУ Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 000520673 2026 08910 004 003 060 109, дана: 12.02.2026. године.
4. Потврда урбанистичког пројекта након измене Идејног решења које је разматрано и прихваћено од стране Комисије за планове дана 17.07.2026. године, а које је у складу са усвојеним и претходно потврђеним Урбанистичким пројектом, број 003440701 2026 08910 001 003 060 109 од дана 21.07.2026. године.
5. КТП, „AIR SURVEY“ Владан Анђелковић ПР, Нови Сад, Р 1:1000, предмет број 952-210-42216/26, дана 29.04.2026. године
6. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 2500,00 динара, О.А.Т. 14629,00 динара, Р.А.Т. 420,00 динара.
7. Пуномоћје, потписано квалификованим електронским потписом [REDACTED] јун 2026. године,
8. Мишљење, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, број 03020-220/2, дана 11.02.2026. године

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

Адреса локације: Србобран, Блок 25, улица је приступна у радној зони 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. 952-210-8784/2026, дана 27.04.2026. године
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000 бр.: 956-302-12264/2026 од 27.04.2026. године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела: к.п. 12504 (површине 89694 m²) и к.п. 12535 (површине 55634 m²) КО Србобран

КОМПЛЕКС „А“ /укупна површина 89.694 m²/:

ФАЗА I

Главни објект:

Објект А 1.1. Складишни објект (спратност П+1, БРГП 3.297,00 m², НЕТО површине 3.126,88 m², бруто површина приземља 2.775,00 m², бруто површина спрата 522,00 m²)

Пратећи објекти:

Објект А 1.2. Портирница 1 (Спратност П, БРГП 70,00 m², НЕТО површине 15,21 m²)

Објект А 1.3. Пумпна станица (Спратност П, БРГП 92,00 m², НЕТО површине 88,23 m²)

Објект А 1.4. Резервоар за хидрантску мрежу и техничку воду (Спратност П, БРГП 108,00 m², НЕТО површине 107,51 m²)

Објект А.У1 Водонепропусна септичка јама 30 m²

УКУПНО БРГП I фазе 3.567,00 m²

УКУПНО НЕТО површина I фазе 3.337,83 m²

БРУТО површина приземља I фазе 3.045,00 m²

ИНДЕКС изграђености 0,04

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 3,39%

ФАЗА II

Главни објект:

Објект А 2.1 Производно складишно пословни објект након поделе на функционалне целине (укупно БРГП 37.611,00 m²):

А 2.1 а Заваривање (Спратност П, БРГП 4.200,00 m², НЕТО површине 4.157,81 m²)

А 2.1 б Фарбара (Спратност П, БРГП 4.925,00 m², НЕТО површине 4.864,13 m²)

А 2.1 с Склапање (Спратност П+1, БРГП 6.849,00 m², НЕТО површине 6.768,85 m², бруто површина приземља 6.671,00 m², бруто површина спрата 88,00 m²)

А 2.1 д Склапање (Спратност П, БРГП 5.980,00 m², НЕТО површине 5.898,96 m²)

А 2.1 е Радионица (Спратност П, БРГП 3.885,00 m², НЕТО површине 3.830,10 m²)

А 2.1 ф Складиште (Спратност П, БРГП 3.435,00 m², НЕТО површине 3.380,68 m²)

А 2.1 г Администрација (Спратност П+1, БРГП 2.430,00 m², НЕТО површине 2.060,75 m², бруто површина приземља 1.215,00 m², бруто површина спрата 1.215,00 m²)

А 2.1 х Наткривено складиште (Спратност П, БРГП 5.907,00 m², НЕТО површине 3.126,88 m²)

Пратећи објекти (Укупно БРГП 1.072,00 m²):

А 2.2 Портирница 2 (Спратност П+1 , БРГП 187,00 m², НЕТО површине 74,38 m², бруто површина приземља 137,00 m², бруто површина спрата 50,00 m²)

А 2.3 Надстрешница за некомунални отпад (Спратност П, БРГП 572,00 m², НЕТО површине 569,15 m²)

А 2.4 Плато за тех. гасове (површине 120,00 m²)

А 2.5 Надстрешница за бицикле (Спратност П, површине 85,00 m²)

А 2.6 Резервоар воде (Спратност П, БРГП 108,00 m², НЕТО површине 107,51 m²)

А 2.7 Ретензија атмосферске воде 890,00 m² / Површина ретензија не улази у обрачун БРГП.

А У.1 Водонепропусна септичка јама 30 m²

УКУПНО БРГП II фазе 38.683,00 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА 38.220,00 m²

Укупна бруто површина приземља А 2.1 (36.308,00 m²)

Укупна бруто површина приземља пратећих објекта (1.912,00 m²)

ИНДЕКС изграђености 0,43

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 42,61 %

УКУПНА БРГП КОМПЛЕКСА „А“ 42.250,00 m²

Укупна бруто површина приземља на комплексу „А“ 41.265,00 m²

КОМПЛЕКС „А“- објекти фазе 1

Објект А 1.1. Складишни објект челичних лимова са техничким блоком

Пословни објект (спратност П+1)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125222, учешће у укупној површини 94,19%

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 222420 (трансформаторска станица), учешће у укупној површини 5,81%

Нето површина приземља 2.656,29 m²

Бруто површина приземља 2.775,00 m²

Нето површина спрата 470,59 m²

Бруто површина спрата 522,00 m²

Укупна НЕТО површина 3.126,88 m²

Укупна БРГП објекта 3.297,00 m²

Објекат А 1.2. Портирница

Портирница – главни пешачки улаз и надстрешница улазне капије (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103, учешће у укупној површини 100%

Нето површина 15,21 m²

Бруто површина 20,00 m²

Бруто површина са надстрешницом 70,00 m²

Објекат А 1.3. Пумпна станица

Пумпна станица (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103, учешће у укупној површини 100%

Нето површина 88,23 m²

Бруто површина 92,00 m²

Објекат А 1.4. Резервоар за хидрантску мрежу и санитарну воду

Резервоар за хидрантску мрежу и санитарну воду (спратност П)

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 125211, учешће у укупној површини 100%

Нето површина 107,51 m²

Бруто површина 108,00 m²

Објекат А У.1 Водонепропусна септичка јама 30 m²

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 222330, учешће у укупној површини 100%

КОМПЛЕКС „А“ - објекти фазе 2**Објекат А 2.1.а Производни објекат - заваривање**

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, учешће у укупној површини 100 %

Нето површина 4.157,81 m²

Бруто површина 4.200,00 m²

Објекат А 2.1.б Производни објекат - фарбара

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, учешће у укупној површини 96,06 %

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 222100 – гасна котларница 3,94 %

Нето површина 4.864,13 m²

Бруто површина 4.925,00 m²

Објекат А 2.1.с Производни објекат - склапање

Производни објекат (спратност П+1)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, учешће у укупној површини 100 %

Нето површина приземља 6.684,11 m²

Бруто површина приземља 6.761,00 m²

Нето површина спрата 84,74 m²

Бруто површина спрата 88,00 m²

Укупна НЕТО површина 6.768,85 m²

Укупна БРГП објекта 6.849,00 m²

Објекат А 2.1.d Производни објекат - склапање

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, учешће у укупној површини 100 %

Укупна НЕТО површина 5.898,96 m²

Укупна БРГП објекта 5.980,00 m²

Објекат А 2.1.e Производни објекат - радионица

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103 – индустријске зграде, учешће у укупној површини 100 %

Укупна НЕТО површина 3.830,10 m²

Укупна БРГП објекта 3.885,00 m²

Објекат А 2.1.f Производни објекат - складиште

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125222 – складишта затворена са најмање три стране, учешће у повр. 100 %

Укупна НЕТО површина 3.380,68 m²

Укупна БРГП објекта 3.435,00 m²

Објекат А 2.1.g Производни објекат - администрација

Производни објекат (спратност П+1)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 122012 – пословне зграде преко 400 m² учешће у укупној површини 100 %

Нето површина приземља 1.008,66 m²

Бруто површина приземља 1.215,00 m²

Нето површина спрата 1.052,09 m²

Бруто површина спрата 1.215,00 m²

Укупна НЕТО површина 2.060,75 m²

Укупна БРГП објекта 2.430,00 m²

Објекат А 2.1.h Производни објекат – наткривено складиште

Производни објекат (спратност П)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125232 – наткривена складишта са мање од три зида, преко 1.500 m², 100 %

Укупна НЕТО површина 5.822,08 m²

Укупна БРГП објекта 5.907,00 m²

Објекат А 2.2. Портирница 2 (са колским вагама)

Портирница – улаз у комплекс за теретна возила (спратност П+1)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103, учешће у укупној површини 100%

Нето површина приземља 31,25 m²

Бруто површина приземља 137,00 m²

Нето површина спрата 43,14 m²

Бруто површина спрата 50,00 m²

Укупно НЕТО површина 74,39 m²

Укупно БРУТО површина 187,00 m²

Објекат А 2.3. Надстрешница за некомунални отпад

Надстрешница за некомунални отпад (спратност П)

Категорија објекта А

Класификациона ознака 125231, учешће у укупној површини 100%

Нето површина 569,15 m²

Бруто површина 572,00 m²

Објекат А 2.4. Плато за техничке гасове

Плато за техничке гасове (спратност П)

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 125211, учешће у укупној површини 100%

Бруто површина 120,00 m²

Објекат А 2.5. Надстрешница за бицикле

Надстрешница за бицикле (спратност П)

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 127420, учешће у укупној површини 100%

Бруто површина 85,00 m²

Објекат А 2.6. Резервоар воде

Резервоар воде (спратност П)

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 125211, учешће у укупној површини 100%

Бруто површина 108,00 m²

Спољашње уређење:

Објекат А 2.7. Ретензија атмосферске воде /укопана/ површина 890 m²

Укупан проценат зелених површина - комплекс „А“ 30,82%

ИНДЕКС изграђености - комплекс „А“ 0,47

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ - комплекс „А“ 69,18 %

Колско пешачке површине 15960 m²

Пешачке површине и заштитни тротоари 1462 m²

Паркинг површине 3345 m² / 260 паркинг места/

Плато за контејнере за комунални отпад 19 m²

Зелене површине 27643 m²

КОМПЛЕКС „В“ /укупна површина 55.634 m²/:

ФАЗА I

Објекат В 1.1. Складишни објекат (Спратност П, БРГП 767,00 m², НЕТО површине 724,25 m²)

Објекат В 1.2. Портирница 3 (Спратност П+1, БРГП 202,00 m², НЕТО површине 74,38 m², бруто површина приземља 152,00 m², бруто површина спрата 50,00 m²)

ФАЗА II

Објекат В 2.1. Ретензија атмосферске воде 670,00 m² / Површина ретензија не улази у обрачун БРГП.

В У.1 Водонепропусна септичка јама 30 m²

УКУПНО БРГП I фазе 969,00 m²

УКУПНО НЕТО површина I фазе 798,63 m²

БРУТО површина приземља I и II фазе 1.589,00 m²

Проценат зелених површина -комплекс „В“ 30 %

ИНДЕКС изграђености -комплекс „В“ 0,02

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ -комплекс „В“ 70%

КОМПЛЕКС „В“- објекти фазе 1

Објект В 1.1. Складидшни објект

Складидшни објект (спратност П)

Категорија објекта Б

Класификациона ознака 125221, складишта затворена најмање са три стране, учешће у повр. 100%

Нето површина 724,25 m²

Бруто површина 767,00 m²

Објект В 1.2. Портирница 3 (са колским вагама)

Портирница 3 (спратност П+1)

Категорија објекта В

Класификациона ознака 125103, учешће у укупној површини 100%

Нето површина приземља 31,24 m²

Бруто површина приземља 152,00 m²

Нето површина спрата 43,14 m²

Бруто површина спрата 50,00 m²

Укупно НЕТО површина 74,38 m²

Укупно БРУТО површина 202,00 m²

Објект В У.1 Водонепропусна септичка јама 30 m²

Категорија објекта Г

Класификациона ознака 222330, учешће у укупној површини 100%

КОМПЛЕКС „В“- објекти фазе 2

Спољашње уређење:

Објект В 2.1. Ретензија атмосферске воде/укопана/ површина 670 m²

Укупан проценат зелених површина - компекс „В“ 30 %

ИНДЕКС изграђености - компекс „В“ 0,02

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ - компекс „В“ 70 %

Колско пешачке површине 2406 m²

Пешачке површине и заштитни тротоари 52 m²

Паркинг места 63 m² / 5 паркинг места/

Плато за готове контејнере 34.829 m²

Плато за контејнере за комунални отпад 5 m²

Зелене површине 16.690 m²

III Подаци о објекту и радовима

Опис идејног решења:

Комплекс “А”:

Објекат А1.1-А2.1 – Производно-складишни-пословни објекат ... 291,90 m x 153,00 m, висина објекта је од 9,50 m до 12,50 m.

Објекат А1.2 – Портирница 1 9,60 m x 7,20 m, висина објекта је 3,80 m.

Објекат А1.3 – Пумпна станица 10,40 m x 8,85 m, висина објекта је 4,00 m.

Објекат А1.4 – Резервоар за хидрантску мрежу 11,70 m x 11,70 m, висина резервоара је 6,25 m.

Објекат А2.2 – Портирница 2 17,50 m x 7,85 m, висина објекта је 6,75 m.

Објекат А2.3 – Надстрешница за некомунални отпад 20,45 m x 27,95 m, висина објекта је 7,00 m.

Објекат А2.4 – Плато за техничке гасове 7,00 m x 16,50 m.

Објекат А2.5 – Надстрешница за бицикле 21,10 m x 4,00 m, висина објекта је 7,00 m.

Објекат А2.6 – Резервоар воде 11,70 m x 11,70 m, висина резервоара је 7,20 m.

Објекат А 2.7– Ретензија атмосферске воде..... 69,20 m x 16,55 m.

Комплекс “В”:

Објекат В1.1 – Складишни објекат 48,60 m x 15,80 m, висина објекта је 11,00 m.

Објекат В1.2 – Портирница 3 20,20 m x 7,85 m, висина објекта је 7,00 m.

Објекат Б2.1 – Ретензија атмосферске воде.....73,50 m x 9,35 m.

А1.1 - А2.1 Производња је подељена у неколико функционалних целина:

- Складиште челичних лимова,
- Производни део (Заваривање (А2.1а), Фарбара (А2.1б), Радионица (делом у А2.1б и А2.1е), Склапање готових производа (А2.1с и А2.1д),
- Складиште делова за контејнере,
- Административна зграда,
- Технички блок, и
- Складиште на отвореном испод надстрешнице.

А1.1 Складишни објекат за складиштење челичних лимова са техничким блоком. У оквиру објекта предвиђен је социјални блок, свлачионице, санитарни чвор, технички блок са трафо станицом, прикључним разводним постројењем и гасном котларницом у приземљу, а на спрату је простор компресорске станице и расхладне опреме

Заваривање (А2.1а) На јужној страни целине се налази административни део, са северне фарбара, а са западне складиште челичних лимова и радионица. Комуникација са овим просторима се одвија преко пешачких и сегментних, односно роло врата за пролазак виљушкара.

Фарбара (А2.1б) На јужној страни ове целине се налази и заваривање, а са северне склапање готових производа, а са западне радионица. Комуникација са овим просторима се одвија преко пешачких и сегментних, односно роло врата за пролазак виљушкара. У склопу фарбаре се издваја простор за пунионицу виљушкара.

Склапање готових производа (А2.1с и А2.1д) На западној страни је радионица и складиште делова, а са северне складиште на отвореном. Комуникација са овим просторима се одвија преко пешачких и сегментних, односно роло врата за пролазак виљушкара.

Радионица (делом у А2.1б и А2.1е) Радионица је оивичена са јужне стране складиштем челичних лимова, са северне складиштем делова за контејнере, са источне склапањем готових производа, а са западне складиштем на отвореном. Комуникација са овим просторима се одвија преко пешачких и сегментних, односно роло врата за пролазак виљушкара.

Складиште делова за контејнере (А2.1ф) се налази са северне и западне стране окружено складиштем на отвореном, са јужне стране радионицом, а са источне склапањем делова. У овом складишту се налазе делови за финално опремање контејнера: прозори, врата, гипскартонске облоге, цеви и друго.

Административна зграда (А2.1г) се налази у јужном делу објекта према Туријском путу. Објекат је конципиран тако да су одвојени административни делови од социјалних за раднике у производњи. У приземљу објекта се налазе улази за запослене у управном делу и за улазе за раднике у производњи. У административном делу објекта се налазе улазни хол са рецепцијом и чекаоницом, „open space“ канцеларије и неколико канцеларија за шефове одељења и сале за састанке, а у социјалном делу приземља се налазе свлачионице за запослене у производно-складишном делу. У приземљу је планирана и кантина са кетеринг типом кухиње. Преко два армиранобетонска степеништа се долази на 1. спрат објекта где је формирано још свлачионица за запослене у

производњи и канцеларије са салама за састанке за запослене у управном делу. на спрату је планирано формирање и сервер собе и две терасе које се формирају изнад улаза.

Технички блок се налази у јужном делу објекта према Туријском путу, опремање техничког блока је планирано фазно: један трафо и део електро опреме у фази 1, други трафо и остатак електро инсталација, машинске и гасне инсталације у наредним фазама.

Складиште на отвореном (A2.1h) се налази уз западну и северну фасаду објекта. Складиште је наткривено, али без фасадних зидова. Овде је планирано складиштење делова за прављење контејнера: панели, камена вуна и друго.

Објекат А 1.2. Портирница 1 налази се уз комплекс за запослене и паркинг за путничка возила. Портирница је предвиђена да буде контејнерског типа са надстрешницом која повезује портирницу и улазну капију, главни пешачки улаз на комплекс за запослене.

Објекат А 1.3. Пумпна станица, са припадајућим резервоарима за РР и санитарну воду (A1.4) и (A2.6). Објекат и резервоари ће се изводити фазно у складу са изградњом и потребама главног објекта на парцели. У пумпну станицу се смештају инсталације и пумпе. Резервоари су типски, челични, надземни, кружне основе.

Објекат А 1.4. Резервоар за хидрантску мрежу и техничку воду.

Објекат А 2.2. Портирница 2 је улаз у комплекс "А" за теретна возила. Портирница је предвиђена да буде контејнерског типа са челичним степеништем и подестом са ког се приступа спратним контејнерима. Испод надстрешнице су смештене и колске ваге где се врши мерење камиона и на улазу и на излазу са комплекса.

Објекат А 2.3. Надстрешница за некомунални отпад за смештање контејнера за некомунални отпад.

Објекат А 2.4. Плато за техничке гасове На овом платоу планирана су 4 танка за гасове који се налазе на АБ платоу и сваки танк има свој АБ постамент издигнут 10 cm у односу на АБ плочу. Технички гасови који ће се налазити на платоу су следећи: течни азот, течни аргон, течни кисеоник и течни угљен диоксид.

Објекат А 2.5. Надстрешница за бицикле је позиционирана у источном делу парцеле уз улаз за аутобусе, и спратности је П.

Објекат А 2.6. Резервоар воде

Објекат А 2.7. Ретензија атмосферске воде - АВ водонепропусна укопана 1800 m³

Комплекс „В“

Објекат В 1.1 – Складишни објекат је главни објекат на комплексу „В“ и представља складишни објекат. Објекат се налази у западном делу предметног комплекса.

Објекат В 1.2 – Портирница 3 (са колским вагама) је улаз у комплекс "В" за теретна возила. Портирница је предвиђена да буде контејнерског типа са челичним степеништем и подестом са ког се приступа спратним контејнерима. Испод надстрешнице су смештене и колске ваге где се врши мерење камиона и на улазу и на излазу са комплекса.

Објекат В 2.1 – Ретензија - АВ водонепропусна укопана 1200 m³.

За путничка возила обезбеђено је укупно 260 паркинг места на комплексу "А" од чега се предвиђа 14 за особе са посебним потребама (5% од укупног броја). На комплексу "В" је обезбеђено 5 паркинг места. Изузев паркинг простора за путничка возила, планирана је и надстрешница за бицикле за паркирање 60 бицикала и довоз/одвоз запослених организованим аутобуским превозом. За те потребе је предвиђено 3 паркинг места за мини бус возила, односно 1 паркинг место за аутобус.

Пројектном документацијом се предвиђа 6 нових саобраћајних прикључака на јавну саобраћајницу.

Комплекс „А“

ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА 89.694,00 m²

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 41.265,00 m²

Индекс заузетости парцеле 46,01%

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА 42.250,00 m²

Индекс изграђености парцеле 0,47

ПОВРШИНА ПОД САОБРАЋАЈНИЦАМА 20.786,00 m²

Проценат заузетости парцеле под интерним саобраћајницама 23,17%

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 69,18%
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ 30,82%

Комплекс „В“

ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА 55.634,00 m²

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1.589,00 m²

Индекс заузетости парцеле 2,86%

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА 969,00 m²

Индекс изграђености парцеле 0,02

ПОВРШИНА ПОД САОБРАЋАЈНИЦАМА 37.355,00 m²

Проценат заузетости парцеле под интерним саобраћајницама 70 %

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ 38.944,00 m²

Бруто површина приземља+саобраћајнице 70 %

ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ 16.690,00 m²

Проценат зелених површина 30 %

Колско-пешачки приступ је са к.п. 11344/2 КО Србобран.

Прикључак на нисконапонску електро-мрежу: Прикључак комплекса „А“ на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се на средњем напону (20 kV), преко новопроектваног средњенапонског разводног постројења (ПРП) које је смештено у оквиру ПРП просторије у оквиру техничког блока главног објекта комплекса А, у посебној просторији предвиђеној за ту намену.

Прикључак комплекса „В“ на јавну електродистрибутивну мрежу реализоваће се на ниском напону (0.4 kV) из дистрибутивне трафо станице МБТС Радна Зона 2.

Прикључење објекта на јавну електродистрибутивну мрежу ће бити објекта на јавну електродистрибутивну мрежу планирати према капацитету од 2000kW. Предвиђена је градња комплекса А у две фазе. За напајање предвиђена је изградња јединствене трафо станице потребног капацитета блока главног објекта.

Прикључак на мрежу водовода: Снабдевање комплекса санитарном водом планирано је повезивањем комплекса на будући планирани јавни водовод испред комплекса. Приликом изградње фазе 1 и дела фазе 2 (функционалне целине А2.1а и А2.1b) потребна количина воде за комплекс „А“ износи 1 l/s, за преостале делове фазе 2 (функционалне целине А2.1с - А2.1h) за комплекс „А“ количина воде износи 5 l/s, док за потребе „В“ комплекса износи 1 l/s. Како до изградње 1 фазе неће бити готова јавна водоводна мрежа, предвиђа се да се потрошачи 1 и 2 фазе санитарном водом снабдевају преко резервоара и пумпе. Предвиђа се заједнички резервоар капацитета 290 m³ (од којих ће се користити количина од 38 m³ за техничку воду). Резервоар се водом снабева из бунара на парцели, а која ће служити као техничка вода за тоалете, док ће пијаћа вода бити обезбеђена апаратима за воду са галонима од 25 l. За санитарне потребе комплекса „В“ предвиђа се повезивање на санитарну мрежу комплекса „А“ за потребе техничке воде за тоалете, док ће пијаћа вода бити обезбеђена апаратима за воду са галонима од 25 l.

Хидрантска мрежа: За заштиту комплекса од пожара предвиђен је надземни челични резервоар са пумпном станицом капацитета 35 l/s који је ће бити изведен приликом изградње 1 фазе и чији је капацитет довољан и за будуће доградње. У складу са извођењем функционалних целина, планира се извођење спољне и унутрашње хидрантске мреже и противпожарне саобраћајнице које ће се касније мењати изградњом нових функционалних целина до изградње последње када ће комплекс изгледати у складу са ситуационим плановима из ИДР-а.

Фекална канализација: Одводња фекалних отпадних вода из комплекса је планирана повезивањем на планирану јавну канализациону мрежу фекалне канализације која се предвиђа поред саобраћајнице. Предвиђа се један прикључак DN 200 за цео комплекс.

Техничка канализација: Одводње отпадне воде из технологије има у делу фарбаре, али се отпадне воде преко затвореног система цевовода у склопу технолошке опреме сакупљају у водонепропусни танк од 2 m³ и возе на даљу прераду.

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.

Унутрашње гасне инсталације: У 1. и делу 2. фазе (функционалне целине А2.1а и А2.1б) изградње нема захтева за гасом. У делу 2. фазе (функционална целина А2.1с) изградње предвиђене су инсталације гасне инсталације намењене за грејање и технолошке потребе. Објекат у 2. фази (функционалне целине А2.1с-А2.1н) се снабдева природним гасом укупног капацитета 1000 см³/h.

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 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

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 оградају. Капије и врата на уличној оградни не могу се отварати 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

распоживог 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 m² 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 баварске 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 баварском 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, докати, 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 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%.

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 прашину. 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 за водоводну и хидрантску мрежу, канализациону и атмосферску мрежу, за саобраћајни прикључак и управљање комуналним отпадом, ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1544/2025 од 16.12.2025. године.
2. Претходни услови за гасну инфраструктуру ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1018/2026 од 13.08.2026. године.
3. Услови за израду урбанистичког пројекта Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 03-525/2-2025, од 12.12.2025. године
4. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25, број I-478/13-26 од 06.07.2026. године. Трошкови 98080,56 динара.
5. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-6157/26, од 20.08.2026. године, такса 23190, динара.
6. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-325763.3-26, дана 07.08.2026. године. Услови за изградњу објеката нису могуће без испуњења додатних услова. Трошкови градње прикључка укупно 1.762.845,43 динара.
7. Министарство заштите животне средине, Београд, Обавештење број 001737707 2026, дана 30.03.2026. године.
8. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, ул. Радничка бр. 20а, Нови Сад, број 03020-220/2, дана 11.02.2026. године.
9. Услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, број Д210-561011/2, дана 17.12.2025. године.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине:

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. Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 12504, 11320/3, 11320/5 и 11344/3 КО Србобран, за фазну изградњу радног комплекса за производњу контејнерских модуларних објеката, у грађевинском подручју у радној зони у Србобрану, израђен од стране "URBING-COSULT" д.о.о., Темерин, ул. Ракоци Ференца бр. 30, Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх., Број лиценце ИКС 200 1400 13, број тех. документације Е-70/2025, Темерин, децембар 2025, ИДР "NORTH ENGINEERING" д.о.о., Пројектовање, инжењринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, МБ 08190577, главни пројектант Лазар Марковић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 8063 04, одговорни пројектант Јелена Поповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р312 17, свеска 0 и 1, Прилог 10, број техничке документације ЕН-1835, Суботица, фебруар 2026. године.
2. Измена ИДР "NORTH ENGINEERING" д.о.о., Пројектовање, инжењринг, истраживачко-развојни рад и обраду података, Суботица, МБ 08190577, главни пројектант Лазар Марковић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 8063 04, одговорни пројектант Јелена Поповић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р312 17, свеска 0 и 1, Прилог 10, број техничке документације ЕН-1835, Суботица, јул 2026. године.
3. Потврда урбанистичког пројекта, ОУ Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, број: 000520673 2026 08910 004 003 060 109, дана: 12.02.2026. године.
4. Потврда урбанистичког пројекта након измене Идејног решења које је разматрано и прихваћено од стране Комисије за планове дана 17.07.2026. године, а које је у складу са усвојеним и претходно потврђеним Урбанистичким пројектом, број 003440701 2026 08910 001 003 060 109 од дана 21.07.2026. године.
5. КТП, „AIR SURVEY“ Владан Анђелковић ПР, Нови Сад, Р 1:1000, предмет број 952-210-42216/26, дана 29.04.2026. године
6. Пуномоћје, потписано квалификованим електронским потписом [REDACTED], јун 2026. године,
7. Претходни услови за водоводну и хидрантску мрежу, канализациону и атмосферску мрежу, за саобраћајни прикључак и управљање комуналним отпадом, ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1544/2025 од 16.12.2025. године.
8. Претходни услови за гасну инфраструктуру ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 1018/2026 од 13.08.2026. године.
9. Услови за израду урбанистичког пројекта Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, ул. Штросмајерова 22, број 03-525/2-2025, од 12.12.2025. године
10. ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25, број I-478/13-26 од 06.07.2026. године.
11. Услови у погледу мера заштите од пожара, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, у Новом Саду, 07.22 бр. 217-6157/26, од 20.08.2026. године.
12. Услови за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 2581200-Д.07.02.-325763.3-26, дана 07.08.20226. године. Услови за изградњу објекта нису могуће без испуњења додатних услова.
13. Министарство заштите животне средине, Београд, Обавештење број 001737707 2026, дана 30.03.2026. године.
14. Решење о условима заштите природе, Покрајински завод за заштиту природе, ул. Радничка бр. 20а, Нови Сад, број 03020-220/2, дана 11.02.2026. године.
15. Услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, број Д210-561011/2, дана 17.12.2025. 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. 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 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. 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