

**URBING-CONSULT д.о.о.**

Ул. Ракоци Ференца 30

Тел: +381 60 148 5551

E-mail: damir.L.merkovic@gmail.com

ПИБ: 113579011 МБ: 21893498

Рачун бр.: 340-0000011034137-30



## ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА  
ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА  
на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија

Темерин, Децембар 2024.

URBING-CONSULT д.о.о. Темерин

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА  
ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА  
на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Пољопривредно газдинство Сандра Кауриновић Татић, БПГ 804053004686

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:

URBING-CONSULT д.о.о. ТЕМЕРИН:

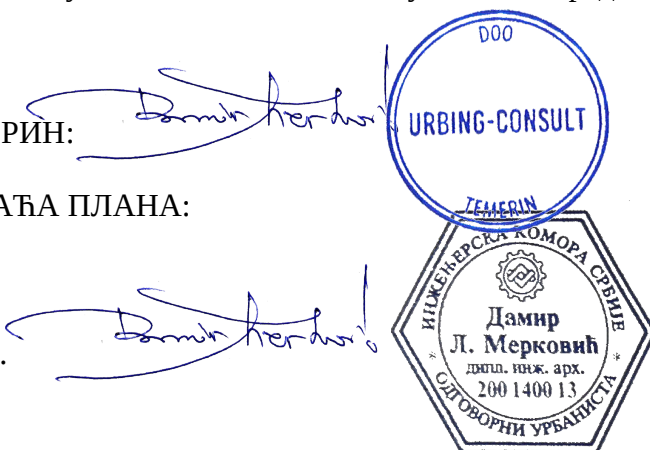
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЋИВАЋА ПЛАНА:

Дамир Мерковић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Дамир Мерковић, дипл. инж. арх.  
Лиценца ИКС 200140013

Темерин, Децембар 2024.



## САДРЖАЈ:

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	1
Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	5
1) УВОД .....	5
2) ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....	5
3) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	5
3.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ .....	5
3.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ .....	6
3.2.1 Геоморфолошке карактеристике .....	6
3.2.2 Геолошке карактеристике .....	6
3.2.3 Педолошке карактеристике .....	6
3.2.4 Климатске карактеристике .....	6
3.2.5 Хидрографске карактеристике .....	6
3.2.6 Хидрогеографске карактеристике .....	7
3.2.7 Сеизмичке карактеристике .....	7
3.2.8 Непокретна културна добра .....	7
3.2.9 Природна добра .....	7
3.2.10 Стање животне средине .....	7
3.2.11 Постојећа саобраћајна инфраструктура .....	7
4) ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	8
5) ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА .....	8
6) ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ .....	8
7) ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	11
В) ГРАФИЧКИ ДЕО .....	12
В.1 ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	12
В.2 ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019) .....	12
- намена простора .....	12
- мрежа насеља и инфраструктурни системи .....	12
В.3 ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019) .....	12
- туризам и заштита простора .....	12
- карта спровођења .....	12
В.4 ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ .....	12
Г) ПРИЛОЗИ .....	13
Г) ПРИЛОЗИ .....	13
Г.1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА (Сл. лист Општине Србобран 27/2024) .....	13

## А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000212953953

Регистар привредних субјеката

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

#### URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

**Пословно име:** URBING-CONSULT DOO TEMERIN

**Скраћено пословно име:** URBING-CONSULT DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21893498

**ПИБ (додељен од Пореске управе РС):** 113579011

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** ТЕМЕРИН, РАКОЦИ ФЕРЕНЦА 30, ТЕМЕРИН, 21235 ТЕМЕРИН, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD



**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Дамир Мерковић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 0311972810040  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дамир Мерковић  
Пол: Мушки  
ЈМБГ: 0311972810040  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално



**Датум оснивачког акта:** 06.03.2023 године

**Адреса за пријем електронске поште:** damir.L.merkovic@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.03.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22266/2023, за регистрацију:

**URBING-CONSULT DOO TEMERIN**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Дамир Л. Мерковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1400 13**



У Београду,  
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Глаговаћ  
дипл. инж. ст.

Број: 02-12/2025-2104  
Београд, 24.01.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1400 13**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2026.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1) УВОД

„План детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија”, обухвата простор који је Просторним планом општине Србобран („Сл. Лист Општина Србобран“, број 05/2013 и 16/2019) одређен као грађевинско земљиште у ванграђевинском подручју, а намењен је планираном туристичком локалитету бр. 25.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом простора, интерне саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, као и правила регулације и парцелација унутар обухвата Плана.

Планом се дефинишу смернице за уређење простора, кроз услове за програмско, урбанистичко, композиционо и пејзажно решење, као и основе партерног и пејзажног уређења делова и целина предметне локације.

План се доноси у складу са чланом 27 и 28 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 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Планско подручје обухвата простор од око 4,36ha.

### 2) ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански документ обухвата катастарске парцеле 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија.

### 3) ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1 ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ

Локација која је предмет Плана детаљне регулације лоцирана је северно од насеља Турија, на северној обали канала Богојево-Бечеј.

На парцелиама к.п. 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 к.о. Турија, које су предложени обухват Плана детаљне регулације, тренутно се налазе објекти (подаци РГЗ-а, испод побројани само објекти који постоје на терену):

Бр.	Начин коришћења	Површина	Статус објекта
	<b><u>к.п. 1940</u></b>		
1	Економски објекат	137м2	Озакоњен
2	Економски објекат	90м2	Озакоњен
	<b><u>к.п. 1942</u></b>		
2	Помоћна зграда	39м2	Изграђен пре прописа
3	Породична стамбена зграда - део	342м2	Озакоњен
	<b><u>к.п. 1943</u></b>		
1	Помоћна зграда	63м2	Озакоњен
	<b><u>к.п. 1944</u></b>		
1	Породична стамбена зграда - део	35м2	Озакоњен

Преко парцела 1942 и 1943 протеже се рибњак, површине цца. 0,5ха, који није евидентиран у РГЗ-у.

На парцелама 1937, 1938, 1939 и 1941 нема изграђених објеката.

На парцели 1937 у РГЗ-у је евидентирана породична стамбена зграда која не постоји на терену.

На парцелама се тренутно налази пољопривредно домаћинство - салаш са рибњком, шталама и виноградом, и са горе побројаним објектима. Поред пољопривредног домаћинства салаш се користи и за сеоски туризам малог капацитета (ноћење, обедовање, радне активности у сеоском домаћинству и сл.).

## **3.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ**

### **3.2.1 Геоморфолошке карактеристике**

Обухват планског документа је смештен у Општини Србобран, налази се у равничарском подручју Војводине, у Панонској низији. Карактерише је алувијална равна оближње реке Криваје, која доприноси плодности земљишта. Подручје је претежно равничарско, са благим падинама и минималним висинским разликама. Геоморфологија је условљена седиментима насталим током квартара, са доминантним черноземима. Захваљујући положају и природним карактеристикама, Турија има повољне услове за пољопривреду.

### **3.2.2 Геолошке карактеристике**

Обухват планског документа се налази на терену који је геолошки састављен од неогених и квартарних седимената Панонског басена. Основа чине флувијални и алувијални наноси – песак, глина и шљунак – који су резултат активности река у прошлости. Подземни слојеви садрже фосилне наслаге и седimente морског и језерског порекла из периода када је Панонско море покривало ово подручје. Геолошка грађа чини подручје погодним за пољопривреду, али с ограниченим могућностима за минералне ресурсе. Хидрогеолошке карактеристике укључују подземне воде у алувијалним слојевима, важне за локалну употребу.

### **3.2.3 Педолошке карактеристике**

Педолошке карактеристике насеља Турија у Општини Србобран су типичне за војвођански регион, са доминантним алувијалним земљиштима. Тло је углавном богато органским материјама и погодно за пољопривредну производњу, посебно за ратарство. Врло је присутан чернозем, који је погодан за гајење житарица, кукуруза, сунцокрета и других култура. Земљиште је веома плодне природе, али је и подложно ерозији и исушивању у периоду без довољне влажности. Поред канала ДТД, у близини налазе се и баре и мочваре које доприносе повећаној влажности и различитим типовима земљишта, као што су хидроморфна тла.

### **3.2.4 Климатске карактеристике**

Обухват планског документа је у умерено-континенталној клими са топлим летима и хладним зимама, као и великим годишњим колебањима температуре.

Просечна годишња температура је око 11°C, док се падавине крећу између 600 и 700 мм годишње. Највише кише пада у пролеће и јесен, а летњи период карактеришу суше. Ветрови су чести, посебно кошава која дува из југоисточног правца. Климатске карактеристике су погодне за пољопривреду, али су честе и екстремне временске појаве попут суша и јаких ветрова.

### **3.2.5 Хидрографске карактеристике**

Хидрографске карактеристике обухвата планског документа обележавају реке и канали везани за хидросистем Дунав-Тиса-Дунав. Кроз подручје пролази Велики бачки канал, који је значајан за наводњавање и одводњавање. Подземне воде су на релативно малој дубини, што је повољно за пољопривреду, али захтева контролу одводњавања. У близини се налазе и мање водене површине, попут језера и бара, које су значајне за екосистем. Област нема значајних природних извора, већ доминирају вештачке водене структуре.



### **3.2.6 Хидрогеографске карактеристике**

Хидро-географске карактеристике Турије обухватају реку Велики бачки канал, који је део хидросистема Дунав-Тиса-Дунав и служи за наводњавање, одводњавање и транспорт. Подручје је богато подземним водама које су доступне на мањим дубинама, али захтевају регулисање због могућности прекомерног задржавања влаге у земљишту. У близини се налазе и мање бара и вештачке водене површине које утичу на микроклиматске услове и биодиверзитет. Недостатак природних река и извора компензован је мрежом вештачких канала. Овај систем водотокова је кључан за пољопривреду и одржавање водног баланса у региону.

### **3.2.7 Сеизмичке карактеристике**

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, обухват планског документа, као и цела Општина Србобран, налази се у зони 8 MCS зони и умерене сеизмичке активности. Подручје припада Панонској низији, која је генерално стабилна, али може бити подложна благим до умереним земљотресима због тектонике у региону, нарочито дуж панонских раседа. Историјски, у овој области нису забележени значајни сеизмички догађаји високог интензитета. Конструктивни стандарди у грађевинарству узимају у обзир потенцијалну сеизмичку активност како би се осигурала стабилност објеката. Превентивне мере и мониторинг су део регионалне стратегије заштите од природних непогода.

### **3.2.8 Непокретна културна добра**

Сам обухват планског документа је археолошки локалитет и у складу са ППО Србобран унутар је подручја археолошке зоне заштите.

У близини обухвата планског документа налази се неколико значајних непокретних културних добара. У околини се издвајају цркве и спомен-обележја која сведоче о историјском и културном наслеђу овог дела Војводине. Простор Панонске низије генерално обилује археолошким локалитетима из праисторијског, римског и средњовековног периода, који су регистровани и у ширем окружењу обухвата. Културно наслеђе региона такође обухвата старе салаше и традиционалну архитектуру која осликава живот војвођанског села.

### **3.2.9 Природна добра**

Обухват планског документа и његова околина налазе се у простору Панонске низије, који је познат по природним вредностима. Такође се налази на обалама речне мреже канала Дунав-Тиса-Дунав, са пратећим мочварним екосистемима и пољима, значајним за биодиверзитет региона. Ове области пружају станиште за бројне птице мочварице, што их чини важним за орнитолошка истраживања. Такође, пашњаци и шумски појасеви у близини насеља доприносе очувању природе и представљају ресурс за пољопривреду и ловни туризам. Подручје је значајно због плодног земљишта и традиционалне пољопривреде. Мрежа канала и водотокова омогућава развој риболовног туризма.

### **3.2.10 Стање животне средине**

Стање животне средине у Турији и њеној околини одражава карактеристике равничарског дела Војводине. Подручје је углавном пољопривредно, са доминацијом обрадивих површина које често доводе до ерозије земљишта и деградације биодиверзитета. Северно од насеља, канал Дунав-Тиса-Дунав доприноси доступности воде, али може бити изложен загађењу због пољопривредних и индустријских активности. Квалитет ваздуха је генерално задовољавајући, иако локално може бити угрожен сезонским паљењем жетвених остатака. Проблем управљања отпадом постоји, посебно у мањим насељима, где недостаје адекватна инфраструктура. Природни екосистеми, попут мочварних и шумских појасева у близини, подложни су притисцима услед људских активности, али и даље пружају станиште за флору и фауну. Потребно је боље праћење и управљање ресурсима како би се унапредила заштита животне средине у овом региону.

### **3.2.11 Постојећа саобраћајна инфраструктура**

Сам обухват планског документа је повезан са мрежом саобраћајница некатегорисаним путем на к.п. 4140 к.о. Турија. Планом детаљне регулације за дислокацију атарског пута у к.о. Турија предвиђена је измену регулације приступног пута - поменутог некатегорисаног пута

на к.п. 4140 к.о. Турија, дефинисање правила уређења и изградње, као и неопходних мера заштите природних и културних вредности у обухвату планског подручја. На приближно 500m од обухвата налази се продужетак Ул. Војвођанске (из насеља Турија) на ког је приступни пут обухвата повезан и са ког је омогућен приступ из на насеља Турија. Генерално, саобраћајна инфраструктура околине насеља Турија је у складу са карактеристикама мањег војвођанског насеља. Кроз насеље пролази регионални пут који повезује Турију са Србобраном и другим оближњим местима, омогућавајући лак приступ магистралним саобраћајницама. У близини се налази ауто-пут Е75 (Коридор 10), који представља главну транспортну артерију за брзу везу са Новим Садом и Суботицом. Локални путеви су углавном асфалтирани, али могу бити у лошијем стању у неким деловима. Северно од Турије, саобраћајна мрежа укључује пољске путеве који омогућавају приступ обрадивим површинама и каналима. Железничка инфраструктура је мање развијена у овом делу, али је у близини доступна железничка станица у Србобрану. Саобраћајна повезаност је адекватна за потребе локалног становништва, али би одређене деонице могле бити унапређене ради боље безбедности и функционалности.

#### **4) ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљ израде планског документа је стварање услова за реализацију планираних садржаја у обухвату Плана.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама (постојећих изграђених објеката и инфраструктуре), затим решавање проблема насталих у простору, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења на парцелама унутар планског подручја.

Планским решењем је предвиђено формирања грађевинских парцела на основу исказаних потреба инвеститора, у складу са условима из Просторног плана општине Србобран, а све у циљу што рационалнијег коришћења земљишта, као и постојећих и планираних садржаја.

#### **5) ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА**

Планским документом је предвиђена препарцелација свих парцела унутар обухвата. Предвиђено је формирање 5 нових парцела остале намене - намењених туристичким садржајима.

Приступ новоформираним парцелама, као и прикључење на инфраструктуру, је са планиране јавне површине северно, која је предвиђена Планом детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија.

Није предвиђено формирање нових парцела јавне намене унутар обухвата планског документа.

#### **6) ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ**

Концептуални оквир планирања заснован је на смерницама, односно стратегијама и циљевима развоја подручја општине Србобран.

Простор обухваћен овим Планом је заокружен катастарским парцелама 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 к.о. Турија (које јесу обухват овог Плана).

Просторним планом општине Србобран у овој зони се планира изградња етно салаша са рибњаком, са пружањем туристичких, рекреативних и угоститељских услуга (спорт, риболов, храна, пиће, смештај и др.).

Новопланираним стањем се предвиђа препарцелација целог обухвата планског документа са формирањем 5 нових парцела, од којих је свака намењена туристичким локалитетима, односно етно салашима са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима.

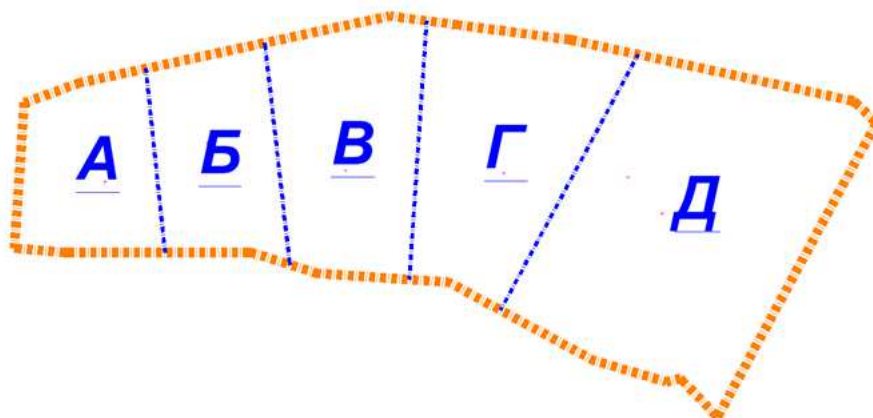
Новопланираним стањем се предвиђа задржавање постојећих објеката и интерне инфраструктуре, са привођењем истих планираној намени.

Такође је предвиђена изградња нових објеката и садржаја у складу са Планом, уз проширење постојеће и изградњу нове интерне инфраструктуре и прикључака (према расположивој комуналној инфраструктури и новој парцелацији).

Намена, број, површине, капацитети и остали параметри новопланираних објеката и садржаја ће бити одређени према условима из важећег Плана вишег реда (Просторни план општине Србобран).

Подручје ће бити препарцелисано у складу са Планом а на новоформираним грађевинским парцелама ће бити претежно пољопривредна домаћинства и одговарајући пословно-туристичко-угоститељски садржаји - праћени едукативно-спортско-рекреативном понудом активности на отвореном.

Предвиђено је формирање 5 грађевинских парцела у складу са следећом скицом.



	ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ:					
Ознака парцеле:	А	Б	В	Г	Д	Укупно:
Површина (m <sup>2</sup> ) – мин. 5.000 m <sup>2</sup>	5.000	5.490	7.361	9.950	15.290	43.091
Макс. под објектима и саобраћајницама (m <sup>2</sup> ) – макс. Заузетост 30%	1.500	1.647	2.208	2.985	4.587	12.927
Постојећи објекти (m <sup>2</sup> )	0	0	357m <sup>2</sup>	833m <sup>2</sup>	0	1.190
Зеленило и водене површине (m <sup>2</sup> ) – мин. 70%	3.500	3.843	5.153	6.965	10,703	30.164

Појединачна намена парцела са објектима чија је изградња могућа:

#### **Парцела „А“:**

СТАНОВАЊЕ:

- породична стамбена зграда

ПОЉОПРИВРЕДА:

- помоћни објекти

- економски објекти



- складишни објекат

ПОСЛОВАЊЕ:

- туристичко-угоститељски објекат (смештај, ресторан)

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- објекти и терени на отвореном

- отворени базен

**Парцела „Б“:**

СТАНОВАЊЕ:

- породична стамбена зграда

ПОЉОПРИВРЕДА:

- виноград

- помоћни објекти

- економски објекти

- складишни објекат

ПОСЛОВАЊЕ:

- туристичко-угоститељски објекат (вински подрум, ресторан, едукативна радионица)

**Парцела „В“:**

СТАНОВАЊЕ:

- породична стамбена зграда

ПОЉОПРИВРЕДА:

- штала за домаће животиње

- помоћни објекти

- економски објекти

- складишни објекат

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- објекти и терени на отвореном

**Парцела „Г“:**

СТАНОВАЊЕ:

- породична стамбена зграда

ПОЉОПРИВРЕДА:

- помоћни објекти

- економски објекти

- складишни објекат

ПОСЛОВАЊЕ:

- туристичко-угоститељски објекат (смештај, ресторан)

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- објекти и терени на отвореном

**Парцела „Д“:**

СТАНОВАЊЕ:

- породична стамбена зграда

ПОЉОПРИВРЕДА:

- помоћни објекти

- економски објекти

- складишни објекат

ПОСЛОВАЊЕ:

- туристичко-угоститељски објекат (смештај, ресторан)

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА:

- рибњак и терени на отвореном

## 7) ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Реализација Плана детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко рекреативним и угоститељским садржајима на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија, омогућиће унапређење постојећих и увођење нових садржаја, све у складу са Просторним планом општине Србобран (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019).

Место и датум:		Одговорни урбаниста:
Темерин, Децембар 2024.		Дамир Л. Мерковић (Лиценца ИКС 200140013)

## **В) ГРАФИЧКИ ДЕО**

**В.1 ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**В.2 ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019)**

- намена простора
- мрежа насеља и инфраструктурни системи

**В.3 ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019)**

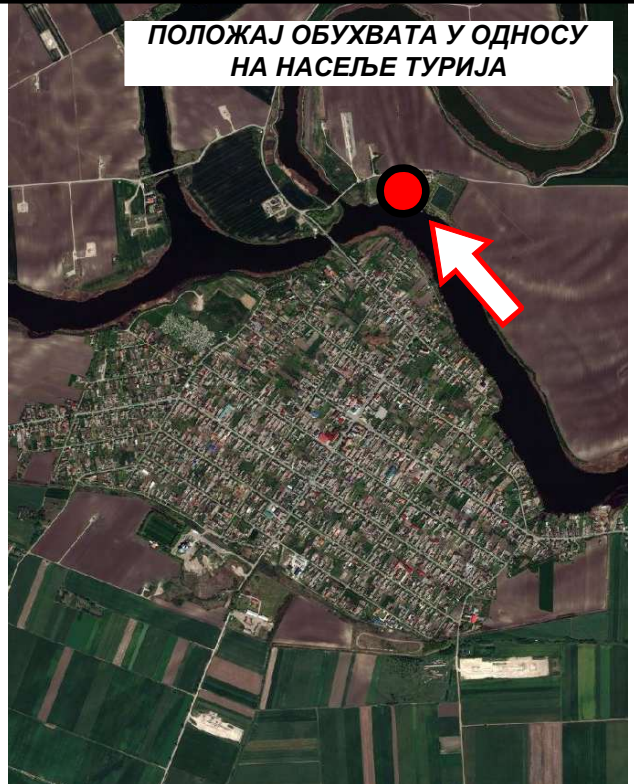
- туризам и заштита простора
- карта спровођења

**В.4 ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ**

ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА У ОПШТИНИ СРБОБРАН



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕ ТУРИЈА



ШИРА СИТУАЦИЈА ОБУХВАТА



УЖА СИТУАЦИЈА ОБУХВАТА



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за урбанизам,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
Општинске управе Србобран

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ПГ Сандра Кауриновић Татић  
ТУРИЈА, Светозара Милетића 45

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

URBING-CONSULT д.о.о.  
ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30

ТД:

Е-69/2024

ФОРМАТ:

А4

ЛИСТ:

В.1

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

ПДР

РАЗМЕРА:

-

ДАТУМ:

ДЕЦ. 2024.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО  
САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-  
РЕКРЕАТИВНИМ И  
УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА  
на катастарским парцелама број: 1937,  
1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944  
КО Турија

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

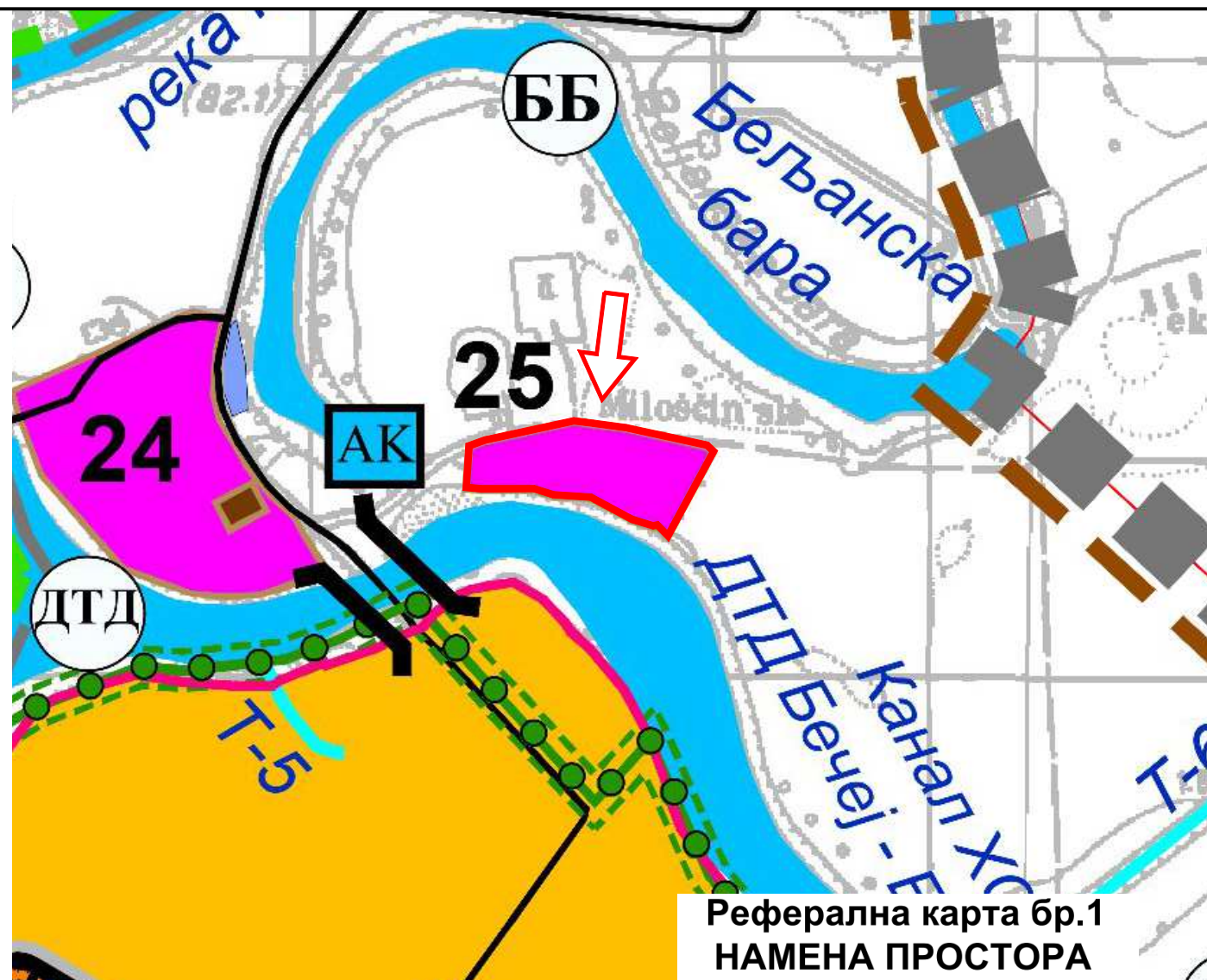
ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Дамир Л. Мерковић  
дипл.инж.арх.  
лиценца ИКС: 200 1400 13







Реферална карта бр.1  
НАМЕНА ПРОСТОРА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**  
Њиве, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**  
ДТД Канал ХС ДТД Бечеј - Богојево  
АК Планирани ауто-камп
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**  
Грађевинско подручје насеља  
23-26, 31-32 Планирани туристички локалитети
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
Мост
- ГРАНИЦЕ**  
Граница општине - граница обухвата плана

ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ



Реферална карта бр.2  
МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

- ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**  
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА  
Мост
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
ДТД Канал ХС ДТД Бечеј - Богојево  
ББ Белјанска бара
- НАФТОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**  
Бушотински нафтовод  
Тус - бушотине  
Колекторско-мерна станица
- ПОДРУЧЈА**  
Грађевинско подручје насеља  
Грађевинско подручје изван насеља
- ГРАНИЦЕ**  
Граница општине - граница обухвата плана



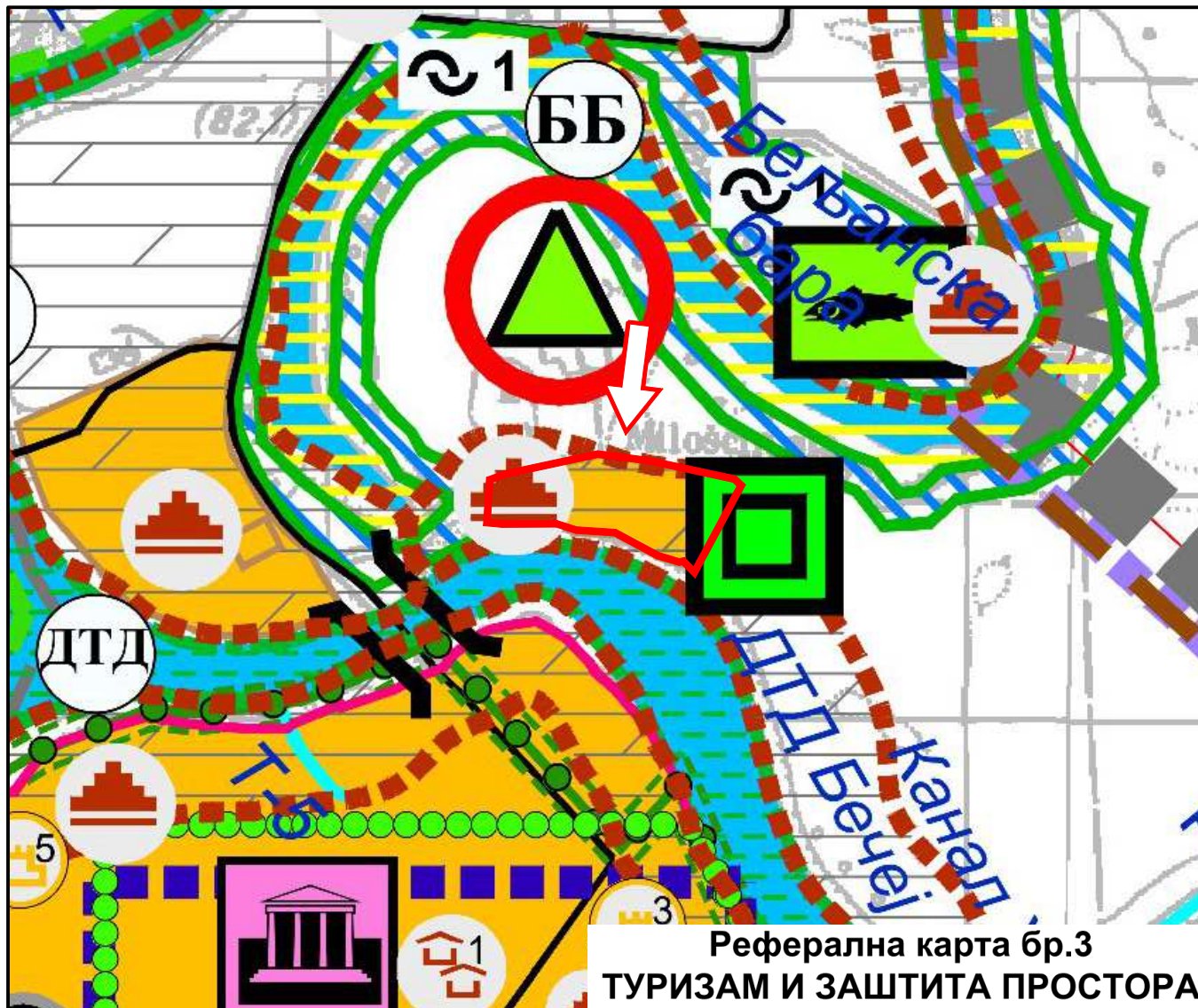
Одлука о доношењу Измена и допуна Просторног плана општине Србобран Број 350-36/2019-Г од 19.11.2019. год.		Председница Скупштине општине Србобран Милена Аларгић	
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> ул. Краља Милоша бр. 86 АРАНЂЕЛОВАЦ		Наручилац и носилац израде плана: <b>ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН</b> Трг слободе бр. 2 СРБОБРАН	
Завједнички са: <b>ЈП "УРБАНИЗАМ"</b> Завод за урбанизам Нови Сад Булевар цара Лазара бр. 3/III НОВИ САД		<b>"ANDZOR ENGINEERING"</b> ул. Нев. Андрића бр. 13 НОВИ САД	
Назив плана: <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН</b>			
Назив листа:		Размера: 1:50.000 Лист број: Датум: новембар, 2019. год.	
Руководилац израде: одговорни планер: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 100 0059 03)			

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: <b>Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран</b>			
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: <b>ПГ Сандра Кауриновић Татић ТУРИЈА, Светозара Милетића 45</b>			
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: <b>URBING-CONSULT д.о.о. ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30</b>			
ТД: Е-69/2024	ФОРМАТ: А3	ЛИСТ: В.2	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПДР
РАЗМЕРА: -	ДАТУМ: ДЕЦ. 2024.		

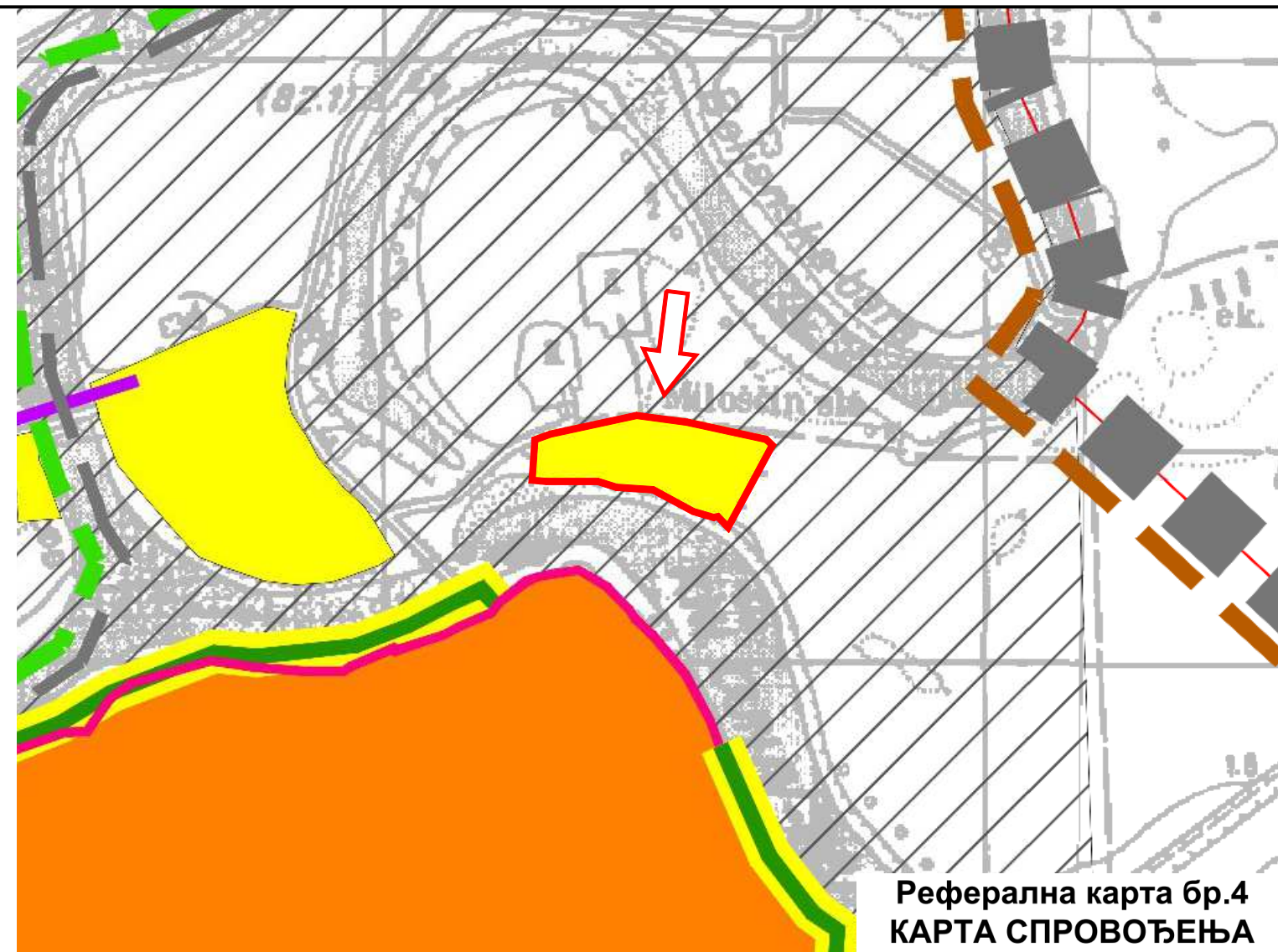
НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: <b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА ТУРИСТИЧКО- РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 КО Турија</b>	
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: <b>ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН (Сл. лист Општине Србобран 5/2013 и 16/2019)</b>	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Дамир Л. Мерковић дипл.инж.арх. лиценца ИКС: 200 1400 13





Реферална карта бр.3  
ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА



Реферална карта бр.4  
КАРТА СПРОВОЂЕЊА

#### ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- Риболовни туризам
- Спортско-рекреативни туризам

#### ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

- Пољопривредно земљиште
- Канал ХС ДТД Бечеј-Богојево
- Бељанска бара

#### ПРИРОДНА ДОБРА

##### ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ

- Заштићено подручје Парка природе "Бељанска бара" режима заштите II степена (изван планског обухвата)
- Заштићено подручје Парка природе "Бељанска бара" режима заштите III степена
- Заштитна зона Парка природе "Бељанска бара"

#### ЕКОЛОШКА МРЕЖА

- Еколошки коридори од регионалног значаја Криваја и канал ДТД
- Археолошка зона заштите

#### ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

##### ЗОНА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

- Зоне урбаних и радних активности
- ДЕГРАДАЦИОНИ ПУНКТОВИ

- Неуређено одлагалиште отпада

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Површине за санацију и рекултивацију

#### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Мост

#### ГРАНИЦЕ

- Граница општине - граница обухвата плана
- Граница катастарских општина
- Граница грађевинског подручја насеља
- Граница грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља

#### ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

- Уређајне основе за насеља (у грађевинском подручју насеља)
- Остало земљиште за директну примену плана (грађевинско, пољопривредно, шумско и водно) (у случају промене регулације израда ПДР-а)

#### СПРОВОЂЕЊЕ И ИЗРАДА ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- Израда Плана детаљне регулације за грађевинско подручје изван насеља

ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ



Одлука о доношењу Измена и допуна Просторног плана општине Србобран Број 350-36/2019-Г од 19.11.2019.год.		Председница Скупштине општине Србобран Милена Аларгић	
Обрађивач плана: <b>"АРХИПЛАН" Д.О.О.</b> улица Краља Милоша бр. 86 <b>АРАНЂЕЛОВАЦ</b>		Наручилац и носилац израде плана: <b>ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН</b> Трг слободе бр. 2 <b>СРБОБРАН</b>	
Завједнички са: <b>ЈП "УРБАНИЗАМ"</b> Завод за урбанизам Нови Сад Булевар цара Лазара бр. 3/III <b>НОВИ САД</b>		<b>"ANDZOR ENGINEERING"</b> улица Николићева бр. 13 <b>НОВИ САД</b>	
Назив плана: <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН</b>			
Назив листа:		Размера: 1:50.000	
Руководилац израде:		Лист број: Датум: носембар, 2019.год.	
Одговорни планер: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 100 0059 03)			

#### НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одељење за урбанизам,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
Општинске управе Србобран

#### НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ПГ Сандра Кауриновић Татић  
ТУРИЈА, Светозара Милетића 45

#### ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА

**URBING-CONSULT д.о.о.**  
ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30

ТД: Е-69/2024	ФОРМАТ: А3	ЛИСТ: В.3	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПДР
РАЗМЕРА: -	ДАТУМ: ДЕЦ. 2024.		

#### НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО  
САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-  
РЕКРЕАТИВНИМ И  
УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА  
на катастарским парцелама број: 1937,  
1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944  
КО Турија**

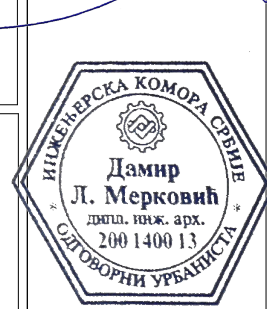
#### НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

ИЗВОД ИЗ ППО СРБОБРАН  
(Сл. лист Општине Србобран  
5/2013 и 16/2019)

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Дамир Л. Мерковић  
дипл.инж.арх.  
лиценца ИКС: 200 1400 13

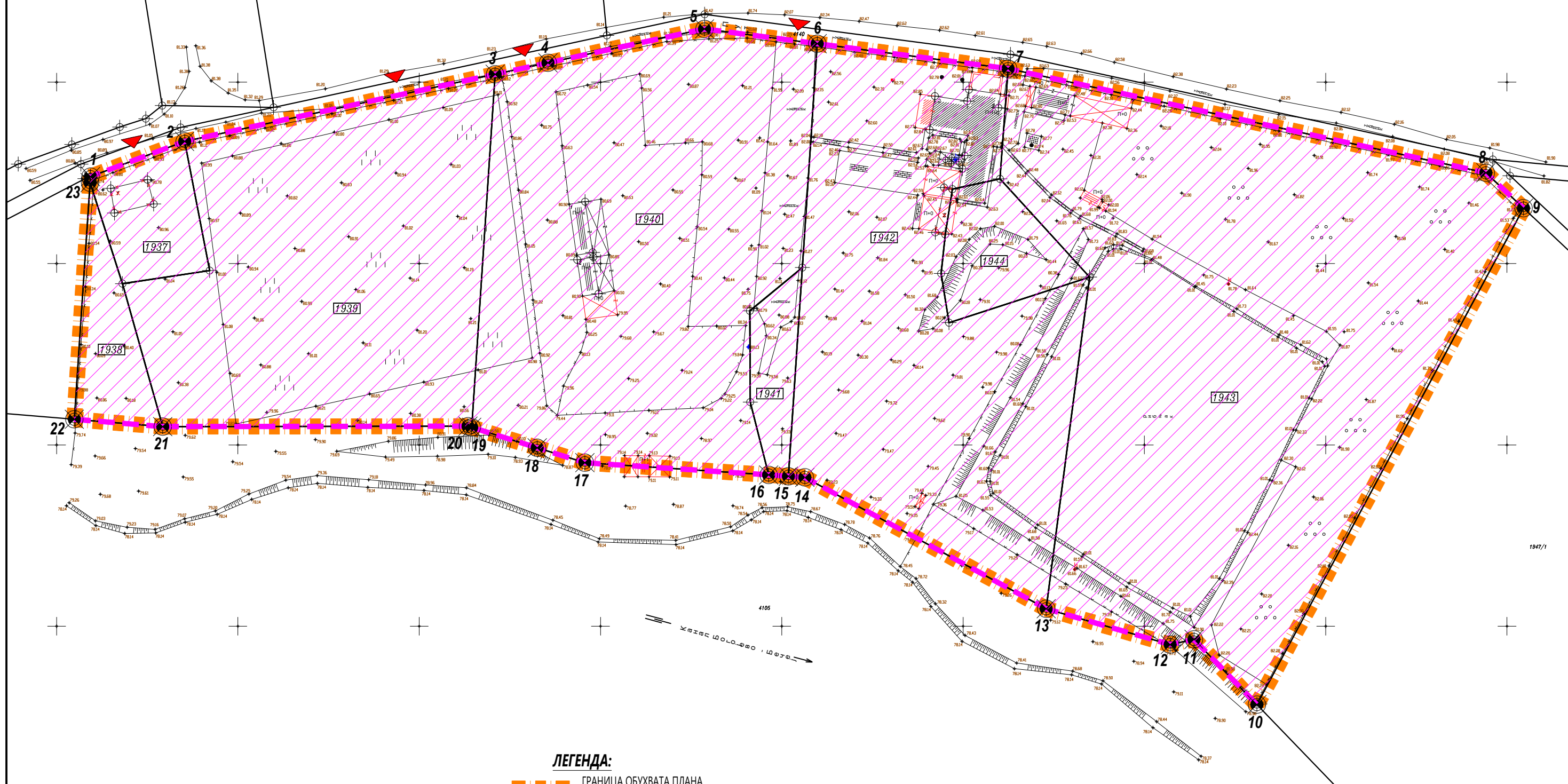
Дамир Л. Мерковић





# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Салаш "Татић"



## ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана
- 58 Границне тачке обухвата плана
- Постојећа регулациона линија (задржава се)
- 1938 Постојеће парцеле у обухвату плана
- Границе постојеће парцеле у обухвату плана
- Постојећи приступи

## ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА:

- САЛАШ СА РИБЊАКОМ, ШТАЛАМА И ВИНОГРАДОМ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Одељење за урбанизам,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
Општинске управе Србобран

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ПГ Сандра Кауриновић Татић  
ТУРИЈА, Светозара Милетића 45

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

URBING-CONSULT д.о.о.  
ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30

ТД:

Е-69/2024

РАЗМЕРА:

1:1000

ФОРМАТ:

А3

ДАТУМ:

ДЕЦ. 2024.

ЛИСТ:

В.4

ВРСТА ПРОЈЕКТА:

ПДР

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО  
САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-  
РЕКРЕАТИВНИМ И  
УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА  
на катастарским парцелама број: 1937,  
1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944  
КО Турија

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА  
СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Дамир Л. Мерковић  
дипл. инж. арх.  
лиценца ИКС: 200 1400 13



Локација: Салаш "Татић"


1949/-

1949/5

1949/2



ГРАНИЦА

- ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:**
-  ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ - КОМПЛЕКС ЕТНО САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА

**Одељење за урбанизам,  
стамбено-комуналне послове и  
заштиту животне средине  
Општинске управе Србобран**

**ПГ Сандра Кауриновић Татић**  
**ТУРИЈА, Светозара Милетића 45**

**URBING-CONSULT д.о.о.**  
**ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30**

PA3MEPA:

ДАТУМ:

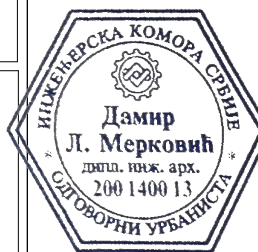
## B.5

**ПДР**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО  
САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-  
РЕКРЕАТИВНИМ И  
УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА**  
*на катастарским парцелама број: 1937,  
1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944*  
**КО Турија**

## ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПРЕПАРАЦЕЛАЦИЈОМ

**Дамир Л. Мерковић**  
дипл.инж.арх.  
лиценца ИКС: 200 1400 13





## **Г) ПРИЛОЗИ**

### **Г) ПРИЛОЗИ**

**Г.1 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И  
УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА (Сл. лист Општине Србобран 27/2024)**

**143.**

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004 и 88/2010) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), по прибављеном мишљењу Комисије за планове која је одржана 12.09.2024. године, Скупштина општине Србобран на 3. седници одржаној 01.10.2024. године, доноси

### **ОДЛУКУ**

## **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ЕТНО САЛАША СА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИМ И УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈИМА**

### **Члан 1.**

Приступа се изради Плана детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија (у даљем тексту: План).

### **Члан 2.**

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана (Салаш са рибњаком - Локација број 25), а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана суобухваћене катастарске парцеле број 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија.

Предметна локација Плана се налази на грађевинском земљишту ван насеља, у зони планираног туристичког локалитета бр.25 у катастарској општини Турија.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана, износи око 4,36 ха.

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

### **Члан 3.**

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима вишег реда: Просторним планом општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 05/2013 и 16/2019) и у обухвату су Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора нафтовода од сабирног отпремне станице Турија север до рафинерије нафте Нови Сад са елементима детаљне регулације („Службени лист АПВ”, број 14/2015) и Плана детаљне регулације за дислокацију атарског пута у КО Турија („Службени лист општине Србобран” број 19/2023).

### **Члан 4.**

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на смерницама уређења простора планираних садржаја комплекса намењеног етно салашу са рибњаком, према Просторном плану општине Србобран (Салаш са рибњаком - Локација број 25).

### **Члан 5.**

Циљ израде Плана је дефинисање правила за уређење и градњу традиционалног начина градње – у етно стилу са туристичко рекреативним и угоститељским услугама, према природним и физичким карактеристикама и условима успешног функционисања комплекса.

### **Члан 6.**

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухваћеног Планом, подразумева заштиту животне средине и потребу израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини постојећи салаш у близини водених токова уз повољно физичко и хидротехничко решење формирања рибњака ван насеља Турија.

### **Члан 7.**

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 120 дана, од дана достављања Обрађивачу плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду, достављања адекватних подлога, као и услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

### **Члан 8.**

Средства за израду Плана обезбедиће подносилац иницијативе за израду Плана пољопривредно газдинство Сандра Кауриновић Татић, БПГ 804053004686.

### **Члан 9.**

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

**Члан 10.**

Обрађивач плана је "Urbing-Consult" d.o.o. Темерин, ул. Ракоци Ференца 30, Одговорни урбаниста Дамир Л. Мерковић, дип. инж. арх., број лиценце 200 1400 13.

**Члан 11.**

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Србобран, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

**Члан 12.**

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, нацрт Плана подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Издавање нацрта Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за издавање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на нацрт Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се издавањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општинске управе Србобран на адреси Трг слободе број 2, и путем интернет странице општине Србобран ([www.srbobran.rs](http://www.srbobran.rs)).

**Члан 13.**

Саставни део ове Одлуке је Решење о потреби израде Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КОТуријана животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран, под редним бројем 001392652 2024 08910 004 003 350 136 04 006, од дана 12.08.2024.године.

**Члан 14.**

Одлука о изради плана детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима у саставу садржи Мишљење о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра за План детаљне регулације за изградњу комплекса етно салаша са туристичко-рекреативним и угоститељским садржајима на катастарским парцелама број: 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943 и 1944 у КО Турија, да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, надлежног Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин, под бројем 02-371/2-2024 од дана 19.08.2024. године.

**Члан 15.**

План ће бити сачињен у 6 (шест) примерка у аналогном и 6 (шест) примерка у дигиталном облику, од чега ће један примерак потписаног Плана у аналогном облику и један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, 2 (два) примерка потписаног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику ће чувати Инвеститор, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

**Члан 16.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

**Број: 002739123 2024 08910 001 000 060 107 04 005**

**Дана: 01.10.2024. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

**Радивој Парошки, с.р.**

**144.**

На основу члана 38, 40. и 58. Закона о локалној самоуправи, („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др.закон), члана 40. Статута Општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број 04/2019, 20/2019 и 6/2022) и члана 147. став 2. Пословника Скупштине општине Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2019), Скупштина општине Србобран на 3. седници одржаној 01.10.2024. године, донела је

**ОДЛУКУ**

**О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О НАЧИНУ ОБАВЉАЊА ФУНКЦИЈЕ У ОРГАНИМА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**